ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA AGHIREȘU
- CONSILIUL LOCAL -

P R O I E C T D E HOTĂRÂRE
din data de 22.09.2026

Privind aprobarea modificării denumirii unității teritoriale de referință (UTR) V_pts, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Aghireșu, conform Avizului Arhitectului-șef al Județului Cluj, nr. 53303/2026

Pentru ședința ordinara a Consiliului Local al comunei Aghireșu din luna 11.2026;

Ținând cont de necesitatea, oportunitatea aprobării modificării denumirii unității teritoriale de referință (UTR) V_pts, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Aghireșu, conform Avizului Arhitectului-șef al Județului Cluj, nr. 53303/2026.

Analizând cererea nr.7414/13.08.2026 depusa de către Oncos Transilvania SRL privind solicitarea de revizuire a denumirii unei UTR aferente Regulamentului Local de Urbanism, comuna Aghireșu, județul Cluj.

Văzând referatul nr. 9163/21.09.2026 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate prin care se fundamentează necesitatea si legalitatea aprobarea modificării denumirii unității teritoriale de referință (UTR) V_pts, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Aghireșu, conform Avizului Arhitectului-șef al Județului Cluj, nr. 53303/2026.

Ținând cont de avizul nr.53303/2026 din 24.05.2026 al Arhitectului-șef al Județului Cluj.

Văzând si Avizul de Oportunitatea Favorabil nr.37/26.05.2025 al Consiliului Județean Cluj, Direcția de Urbanism si Amenajare a Teritoriului.

Având în vedere:

- Hotărârea nr.46/2019 a Consiliului Local al comunei Aghireșu, privind aprobarea Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Aghireșu.
- Legea nr.169/2026, Legea 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica
- Ordonanța de Urgenta nr.57/2019 privind codul administrativ;

În temeiul drepturilor conferite de art.129 alin.2 lit.c si alin.6 lit.c, precum si art.196 alin.1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ;

Primarul comunei Aghireșu, județul Cluj:

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă modificarea denumirii unității teritoriale de referință (UTR) V_pts, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Aghireșu, conform Avizului Arhitectului-șef al Județului Cluj, nr. 53303/2026 astfel:

- denumire UTR existent la nivelul PUG al comunei Aghireșu V_pts – zonă parcuri, dotări de sport si agrement,
- denumire UTR propus UTR_pts - zona parcuri, dotări de sport si agrement, construcții pentru turism, construcții pentru tabere școlare, construcții pentru activități culturale si alimentație publica.

Art.2. Modificarea privește exclusiv denumirea unității teritoriale de referință, in vederea corelării acesteia cu utilizările prevăzute in Regulamentul Local de Urbanism in vigoare, fără modificarea conținutului reglementarilor urbanistice aferente acesteia in limitele prevederilor legislative si a reglementarilor cuprinse in PUG.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentul de urbanism si/sau responsabilul de achiziții publice si investiții din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Aghireșu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică in termenul si condițiile prevăzute de lege.

PRIMAR
Sorinel Gelu LEHENE

AVIZ
SECRETAR GEN.
Liviu SALANTA

REFERAT DE APROBARE

privind proiectul de hotărâre din 22.09.2026 privind aprobarea modificării denumirii unității teritoriale de referință (UTR) V_pts, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Aghireșu, conform Avizului Arhitectului-șef al Județului Cluj, nr. 53303/2026

Prin proiectul de hotărâre promovat se solicita:
aprobarea modificării denumirii unității teritoriale de referință (U.T.R.) V_pts - zona parcuri, dotări de sport și agrement, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Aghireșu, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Aghireșu nr. 46/2019.

Referatul are la bază solicitarea societății Oncos Transilvania S.R.L. (C.U.I. RO36001120), înregistrată la sediul instituției cu nr. 7414 din 13.08.2026, precum și avizul favorabil emis de Arhitectul-șef al Județului Cluj, comunicat prin adresa Consiliului Județean Cluj nr. 53303/2026.

Solicitarea vizează imobilele-terenuri situate în localitatea Leghia, comuna Aghireșu, județul Cluj, identificate astfel:

- CF nr. 61412 Aghireșu, nr. cadastral 61412, în suprafață de 10.201 mp, categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a Societății Motoractive IFN S.A.;
- CF nr. 63163 Aghireșu, nr. cadastral 63163, în suprafață de 1.791 mp, categoria de folosință curți-construcții, proprietate privată a Societății Motoractive IFN S.A.

Ambele imobile sunt situate, potrivit reglementărilor P.U.G.-R.L.U. în vigoare, în intravilan, în unitatea teritorială de referință V_pts - zonă parcuri, dotări de sport și agrement, zonă în care este instituită o interdicție temporară de construire până la elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) sau Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), conform P.U.G.-R.L.U. al Comunei Aghireșu.

Prin cererea înregistrată la sediul instituției cu nr. 7414/13.08.2026, Oncos Transilvania S.R.L., în calitate de reprezentant al proprietarului, a solicitat modificarea titlului actualei zone funcționale V_pts, fără modificarea conținutului reglementărilor aferente, astfel:

Denumire actuală	V_pts - zonă parcuri, dotări de sport și agrement
Denumire propusă	**UTR_pts - zonă parcuri, dotări de sport și agrement, construcții pentru turism, construcții pentru tabere școlare, construcții pentru activități culturale și alimentație publică**

Solicitantul a motivat cererea prin faptul că denumirea actuală a zonei nu reflectă integral conținutul reglementărilor din R.L.U., care admit deja, condiționat, construcții pentru turism, tabere școlare, activități culturale și alimentație publică, cu limitarea suprafeței construite

desfășurate cumulate la cel mult 10% din suprafața totală a spațiului verde, respectiv cu indicatori urbanistici distincți (POT max. 20%, CUT max. 0,4 pentru tabere școlare și turism, față de POT max. 5%, CUT max. 0,1 pentru celelalte utilizări admise).

Arhitectul-șef al Județului Cluj a emis aviz favorabil privind modificarea denumirii unității teritoriale de referință din cadrul R.L.U. aferent P.U.G. al Comunei Aghireșu, după cum urmează: din V_pts - zonă parcuri, dotări de sport și agrement, în UTR_pts - zonă parcuri, dotări de sport și agrement, construcții pentru turism, construcții pentru tabere școlare, construcții pentru activități culturale și alimentație publică.

Avizul precizează expres, în cuprinsul său, că:

„Modificarea avizată privește exclusiv denumirea unității teritoriale de referință, în vederea corelării acesteia cu utilizările prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism în vigoare, fără modificarea conținutului reglementărilor urbanistice aferente acesteia."

Această poziție a fost reconfirmată de Consiliul Județean Cluj - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin adresa nr. 29879 din 03.09.2026 (înregistrată la Primăria Aghireșu cu nr. 9013/17.09.2026), care precizează totodată că avizul Arhitectului-șef „va fi urmat și constituie baza pentru aprobarea modificării denumirii U.T.R. prin Hotărâre a Consiliului Local Aghireșu", hotărârea urmând a fi transmisă ulterior Consiliului Județean Cluj, în termen de maximum 15 zile de la aprobare.

Consiliul Județean Cluj confirmă că, în paralel, pe aceleași imobile este în curs de elaborare documentația de urbanism P.U.Z.-R.L.U. „Construire cămin vârstnici", în baza Certificatului de urbanism nr. 438/2025 și a Avizului de oportunitate favorabil nr. 37/2025 din 26.05.2025 (ambele emise de Consiliul Județean Cluj și aflate în perioada de valabilitate), prin care se reglementează un regim maxim de înălțime P+E+R, POT maxim 25% și CUT maxim 0,5.

Modificarea supusă aprobării are caracter exclusiv terminologic/formal: ea nu modifică suprafața, categoriile funcționale admise, indicatorii urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) sau oricare altă prevedere de fond a R.L.U. aplicabilă unității teritoriale de referință în discuție. Modificarea urmărește corelarea titlului zonei funcționale cu utilizările deja admise, condiționat, prin conținutul propriu-zis al reglementării, astfel cum au fost stabilite prin H.C.L. Aghireșu nr. 46/2019.

Modificarea este avizată favorabil, fără obiecțiuni, de către autoritatea competentă la nivel județean (Arhitectul-șef al Județului Cluj), care are, potrivit legii, atribuții de coordonare și avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ.

Se atrage atenția că regimul de construire pe cele două imobile rămâne, independent de prezenta modificare de denumire, condiționat de interdicția temporară de construire instituită prin P.U.G.-R.L.U. până la aprobarea unei documentații de urbanism de nivel P.U.Z. sau P.U.D., precum și de respectarea, în continuare, a interdicției de schimbare a destinației, reducere a suprafeței sau strămutare a spațiilor verzi, prevăzută de art. 18 alin. (5) din Legea nr. 24/2007, cu excepțiile permise de alin.(6) al aceluiași articol. Prezenta modificare de denumire nu produce, prin ea însăși, niciun efect asupra acestui regim și nu poate fi interpretată ca autorizând, prin sine, realizarea construcțiilor menționate în noua denumire a zonei.

Se menționează, de asemenea, faptul că U.A.T. Comuna Aghireșu nu dispune, la acest moment, de o structură/compartiment propriu de specialitate în domeniul urbanismului, motiv pentru care fundamentarea prezentului referat s-a realizat pe baza documentației și a avizului

PRIMAR
Sorinel Gelu LEHENE