

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA BACIU
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea PUD pentru construire ansamblu de locuințe colective D+P+2E+M, amenajare drum, împrejmuire, amenajări, racorduri și branșamente în com. Baci, sat Baci, str. Privighetorii, nr.FN, jud. Cluj

Primarul comunei Baci, judetul Cluj;

Avand in vedere referatul nr. 645/22495/11.07.2018, întocmit de Kovacs Gyorgy, inspector de specialitate (urbanism), privind aprobarea PUD pentru construire ansamblu de locuințe colective D+P+2E+M, amenajare drum, împrejmuire, amenajări, racorduri și branșamente în com. Baci, sat Baci, str. Privighetorii, nr.FN, jud. Cluj;

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 (r); Legii nr.350/2001 (r), art.36, alin.2), lit.(c) din Legea nr.215/2001 Legea administratiei publice locale, republicata;

In temeiul prevederilor art.45, alin.6 din Legea nr.215/2001, Legea administratiei publice locale, republicata, propune urmatorul:

PROIECT DE HOTARARE

1. Aprobarea PUD pentru construire ansamblu de locuințe colective D+P+2E+M, amenajare drum, împrejmuire, amenajări, racorduri și branșamente în com. Baci, sat Baci, str. Privighetorii, nr.FN, jud. Cluj

PRIMAR

ing. Mureșan Ioan Florin





Primăria Comunei Baciu Județul Cluj
România, Județul Cluj, Comuna Baciu, Str. Nufarului, Nr. 1
Tel. 0264-260314 Fax. 0264- 260699
e-mail primariabaciu@yahoo.com web: www.primariabaciu.ro

EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

Str. Privighetorii nr.fn,loc Baciu

Legea nr.50/1991,cu modificarile si completarile ulterioare,privind autorizarea executarii lucrarilor de construire si unele masuri pentru realizarea constructiilor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului ,aprobat dupa cum urmeaza.

Pentru terenurile amplasate in localitati ,pe baza planurilor urbanistice (PUZ,PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Baciu ,amplasamentul se incadreaza in zona La-1 – zona de locuinte si functiuni complementare.

Indicatori urbanistici. POT max= 35% , CUTmax= 1

Prin avizul arhitectului sef nr.95/11,07,2018 s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu – **Ansamblu de locuinte colective D+P+2E+M,amenajare drum,operatiuni notariale,imprejmuire,amenajari exterioare,racorduri si bransamente.**

Funcțiunea avizata – locuire,

Indicatori urbanistici propusi si avizati POTmax=21,95%,CUTmax=1,Hmax= 5 niveluri,

Planul Urbanistic de Detaliu,avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din sedinta din data de 11,07,2018,conform prevederilor art 45-alin 2-lit e,art.36-alin 2-lit c si art.36-alin 5-lit c din Legea administratiei publice locale nr.215/2001,publicata,se supune aprobarii Consiliului Local al Comunei Baciu

In scopul de mai sus ,prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare.

PRIMAR,

Ing. dipl. MURESAN IOAN FLORIN



NR. 645/22495_/11,07,2018_

REFERAT

Privind aprobarea PUD – ului pe baza Legii 50/1991 (r), Legii 350/2001 (r), si Planul de Urbanism Local al comunei Baciú aprobat prin HCL nr. 6/14,02,2013 pentru construire ansamblu de locuinte colective D+P+2E+M, Amenajare drum, imprejmuire, amenajari, racorduri si bransamente in com. Baciú, sat Baciú, str. Privighetorii nr. fn jud. Cluj.

I. DATE DE IDENTIFICARE:

Denumirea investitiei: PUD - Ansamblu de locuinte colective D+P+2E+M, Amenajare drum, operatiuni notariale, imprejmuire, amenajari exterioare, racorduri si bransamente
Localizare: loc. Baciú zona Lab str Privighetorii
Faza: PUD
Beneficiar: ROSCA VIORICA si ROSCA SORIN DANIEL
Proiectant: SC ARHIMAR SERV SRL

II. CARACTERISTICILE PRINCIPALELE ALE PROIECTULUI:

Terenul este situat in intravilanul localitatii Baciú, intr-o zona de imobile de locuinte colective cu regim D+P+2E+M si D+P+2P+Er, cu suprafata de 9619 mp, avand o forma dreptunghiulara.

Terenul este in proprietate privata , este amplasat in partea stanga a str Privighetorii, intre str. Soimului si str De pe deal intr-o zona cu posibilitate de racordare la utilitati.

Pentru aceasta lucrare s-a eliberat Certificatul de Urbanism Nr. 287/29,08,2017 de catre Primaria Comunei Baciú.

Se propune construirea a 6 imobile in total cu 97 ap.. La demisolul partial al cladirilor se vor amenaja 60 de locuri de parcare.

Prin PUD se propune 81 de parcare si 60 de garaje la demisol – in total 141 locuri de parcare pentru 97 de apartamente.

Bilant teritorial:

1. Constructii 2111,70 mp 21,95%
2. Zona verde 2830,58 mp 29,43%
3. Carosabile si pietonale ,parcari 2635,45 mp 27,40%
4. Parc de joaca 856,03 mp 8,90 %

UTR = La1, POT = 35 %, CUT = 1,00 POT prop = 21,95% , CUTprop = 1,00

III. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICAREA PUD – ului

- Certificat de Urbanism nr. 287/29,08,2017

- Aviz consiliul judetean Cluj nr.95/11,07,2018
- Avize
- Act de proprietate
- Extras PUG
- Documentatie PUD

IV. CONCLUZII:

PUD -ul se va aproba cu urmatoarele conditii:

- Regimul de inaltime D+P+2E+M ,cu respectarea inaltimea cladirilor din zona
- Se va asigura minimum un loc de parcare/unitate locative la care se adauga un spor de 20%.
- Se va executa ghene suptere pentru gunoiul menajer- o ghena/bloc
- Retelele de apa, canalizare, gaz si current electric se vor extinde din reseaua existenta,
- Drumurile si accesul pietonal se va betona,inainte de inceperea lucrarilor de construire la locuinte
- Se va rezolva colectarea apelor pluviale si se va dirija scurgerea acestora prin executarea unor rigole,
- Realizarea iluminatului public,
- Amenajarea spatiilor verzi ,
- Asfaltarea si amenajarea locurilor de parcare.

Costurile lucrarilor sus mentionate vor fi suportate de catre investitor.

Documentatia PAC va fi intocmita cu respectarea tuturor reglementarilor si conditiilor mentionate in documentatiile de urbanism existente si aprobate. Se vor respecta si se vor obtine toate avizle din Certificatul de Urbanism nr.287/29,08,2017 si conditiile impuse in referatul de avizare.

Mentionam faptul ca ordinea lucrarilor va fi : introducerea utilitatilor, executarea platformelor si drumurilor dupa care se va obtine Autorizatia de Construire . Termenul de realizare a proiectului propus va fi de 5 ani.

Din aceste considerente, eu Kovacs Gyorgy – inspector de urbanism propun aprobarea PUD – ului pentru realizarea obiectivului mai sus mentionat in loc.Baciu str.Privighetorii, pe terenul situat in intravilanul localitatii in suprafata de 9619 mp, proprietate privata cu conditiile mentionate mai sus.

Intocmit,

Inspector de Urbanism

Kovacs Gyorgy

