

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA BACIU
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea PUD pentru construire casa familială P+E, brașamente și racorduri la utilități în localitatea Baci, strada Crinului, nr.1-3, com. Baci, jud. Cluj

Primarul comunei Baci, judetul Cluj;

Avand in vedere referatul nr. 1510/IV/26.09.2018, întocmit de Kovacs Gyorgy, inspector de specialitate (urbanism), privind aprobarea PUD pentru construire casa familială P+E, brașamente și racorduri la utilități în localitatea Baci, strada Crinului, nr.1-3, com. Baci, 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 casa familială P+E, brașamente și racorduri la utilități în localitatea Baci, strada Crinului, nr.1-3, com. Baci, 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

Loc.Baciu str.Crinului nr.1-3,com.Baciu

Legea nr.50/1991,cu modificarile si completarile ulterioare,privind autorizarea executarii lucrarilor de construire si unele masuri pentru realizarea locuintelor 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 Ci-1 – zona de obiective de interes public,subzona centrala.

Indicatori urbanistici. POT max= 30% , CUTmax=0,90

Prin avizul arhitectului sef nr.136/25,09,2018 s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru – Construire casa familiala P+E,bransamente si racorduri la utilitati,

Funcțiunea avizata – locuinte,

Indicatori urbanistici avizati- POTmax=28,60%,CUTmax=0,57,Hmax=2 nivele,

Planul Urbanistic de Detaliu,avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din sedinta din data de 25,09,2017,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. 1510/IV_/26,09,2018

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 casa familiala P+E ,bransamente si racorduri la utilitati in com. Baciú,sat Baciú,str Crinului nr.1-3 jud. Cluj.

I. DATE DE IDENTIFICARE:

Denumirea investitiei: Construire casa familiala P+E ,bransamente si racorduri la utilitati
Localizare: loc.Baciú str.Crinului nr.1-3
Faza: PUD
Beneficiar: LACATUS LUCIAN
Proiectant: BIA Maccsim I.Marcela

II. CARACTERISTICILE PRINCIPALEALE ALE PROIECTULUI:

Terenul este situat in intravilanul localitatii Baciú, intr-o zona de imobile de locuinte individuale cu regim D+P+E sau D+P+M, cu suprafata de 485 mp, avand o forma dreptunghiulara.

Terenul este in proprietate privata , este amplasat in partea stanga a str Crinului intr-o zona cu posibilitate de racordare la utilitati.

Pentru aceasta lucrare s-a eliberat Certificatul de Urbanism Nr.353 din 20,10,2017 de catre Primaria Comunei Baciú.

Se propune construirea a unei case familiale cu doua unitati locative cu regim P+E cu suprafata construita de 138,72 mp ,ralizata din zidarie portanta din caramida,pe fundatie continue din beton,acoperis sarpanta lemn si invelitoare tigla.

Bilant teritorial:

1. Constructii 138,72 mp 28,60%
2. Zona verde 248,35 mp 51,20%
3. Carosabile si pietonale , 100,55 mp 20,73

4.

UTR = Ci-1, POT = 28,60 %, CUT = 0,57

III. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICAREA PUD – ului

- Certificat de Urbanism
- Aviz consiliul judetean Cluj
- Avize
- Act de proprietate
- Extras PUG
- Documentatie PUD

IV. CONCLUZII:

In urma analizarii PUD – ului se impun urmatoarele conditii:

- Retelele de apa, canalizare, gaz si current electric se vor extinde din reseaua existenta,
- Drumurile si accesul pietonal se va betona,
- 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 DTAC 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 avizele din Certificatul de Urbanism nr.353/20,10,2017 si conditiile impuse in referatul de avizare.

Din aceste considerente, eu Kovacs Gyorgy – inspector de urbanism propun aprobarea PUD – ului pentru realizarea obiectivului mai sus mentionat in com. Baciu, sat Baciu, pe terenul situat in intravilanul localitatii in suprafata de 485 mp, proprietate privata cu conditiile mentionate mai sus.

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.

Intocmit,

Inspector de Urbanism

Kovacs Gyorgy

