

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA BACIU
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea PUD pentru construire Centru Comercial de tip supermarket în localitatea Baci, strada Jupiter, nr.12, com. Baci, jud. Cluj

Primarul comunei Baci, judetul Cluj;

Avand in vedere referatul nr. 1531/IV/01.10.2018, întocmit de Kovacs Gyorgy, inspector de specialitate (urbanism), privind aprobarea PUD pentru construire Centru Comercial de tip supermarket în localitatea Baci, strada Jupiter, nr.12, 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 Centru Comercial de tip supermarket în localitatea Baci, strada Jupiter, nr.12, com. Baci, jud. Cluj.

PRIMAR

ing. Mureşan 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.Jupiter,nr.12,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 La1 – zona locuinre si functiuni complementare.

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

Prin avizul arhitectului sef nr.137/27,09,2018 s-a avizat Planul Urbanistic de Detaliu pentru – Construire Centru Comercial de tip supermarket,

Funcțiunea avizata – locuinte ,funcțiuni complementare,

Indicatori urbanistici avizati- POTmax=4,20%,CUTmax=0,042,Hmax=1 nivele,

Planul Urbanistic de Detaliu,avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din sedinta din data de 27,09,2017,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 aprobării Consiliului Local al Comunei Baciu

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

PRIMAR,

Ing. dipl. MURESAN IOAN FLORIN



NR. 1531/IV_/01,10,2018

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 Centru Comercial de tip supermarket in com. Baciú,sat Baciú,str Jupiter nr.12 jud. Cluj.

I. DATE DE IDENTIFICARE:

Denumirea investitiei: Construire Centru Comercial de tip supermarket
Localizare: loc.Baciú str Jupiter nr.12
Faza: PUD
Beneficiar: SC INDOIMOB SRL
Proiectant: SC AUTO GAV 2006 SRL

II. CARACTERISTICILE PRINCIPALELE ALE PROIECTULUI:

Terenul este situat in intravilanul localitatii Baciú, intr-o zona de imobile de locuinte colective si locuinte individuale, cu suprafata de 1530 mp, avand o forma dreptunghiulara.

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

Pentru aceasta lucrare s-a eliberat Certificatul de Urbanism Nr.199/17,06,2018 de catre Primaria Comunei Baciú.

Se propune construirea a unui centru commercial de tip supermarchet cu regimul de inaltime P ,o suprafata construita de 638,00 mp,compusa din -spatiu de vanzare,depozitare,vestiare si grupuri sanitare.Dotari si amenajari exterioare – alee auto,terase exterioare,alee pietonale,spatii verzi,imprejmuiri,iluminat exterior si amenajarea a 15 parcari auto.

UTR = La1, POT = 4,20 %, CUT =0,042

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 analizei 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.199/07,06,2018 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. Baci, sat Baci, pe terenul situat in intravilanul localitatii , 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