



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.98 din 30.07.2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru obiectivul: construire locuințe individuale și case de vacanță, acces, utilități pentru imobile identificate în CF 50495, 51360, 53710, 53743, 62111 și 54039.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- b) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- c) Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- d) Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- e) Prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Baciú și al Regulamentului de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 6 din 14.02.2013,
- f) Hotărârea Consiliului Local Nr. 66 din 30.09.2025 privind completarea prevederilor PUG-lui și RLU-ului aferent pentru Comuna Baciú
- g) Hotărârea Consiliului Local Nr. 58 din 22.08.2024 privind aprobarea variantei electronice revizuite a intravilanului aferent Planului Urbanistic General al Comunei Baciú aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Baciú
- h) prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare nr. 21835/30.07.2026 al Primarului comunei Baciú;
- Raportul de specialitate nr. 21841/30.07.2026 al Serviciului Urbanism;

Luând act de:

- a) Referatul de specialitate nr. 20750 din 16.07.2026

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BACIU
adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru obiectivul: construire locuințe individuale și case de vacanță, acces, utilități pentru imobile identificate în CF 50495, 51360, 53710, 53743, 62111 și 54039.

Reglementările urbanistice aprobate prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) sunt următoarele:

- **Unitate Teritorială de Referință:** U.T.R. Lr – Zona locuințelor rurale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare;
- **Regim de construire:** Deschis;

- **Funcțiune predominantă:** Locuire;
- **Regim maxim de înălțime (niveluri):** S/D+P+E+M/ER, respectiv D+P+M/ER;
- **Înălțime maximă la coamă:** 12,00 m;
- **Înălțime maximă la cornișă:** 8,50 m;
- **Retragere minimă față de aliniament (zona edificabilă):** 5,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale (zona edificabilă):** 2,00 m față de latura nord-vest, respectiv 3,00 m față de latura sud-est;
- **Retragere minimă față de limita posterioară (zona edificabilă):** 6,00 m;
- **Procentul Maxim de Ocupare a Terenului (P.O.T. max.):** 30%;
- **Coeficientul Maxim de Utilizare a Terenului (C.U.T. max.):** 0,9;
- **Circulații și accese:** Accesul se va realiza din drumul local, în baza avizului emis de administratorul acestuia – Primăria Comunei Baci.

Echipare tehnico-edilitară:

- **Alimentare cu apă:** Prin racord la rețelele existente în zonă;
- **Energie electrică:** Prin racord la rețelele existente în zonă;
- **Canalizare:** Soluții locale – fose septice vidanjabile;
- **Încălzire:** Soluții locale;
- **Ape pluviale:** Colectarea și dirijarea apelor pluviale se vor realiza prin executarea unor rigole;
- **Finanțare:** Toate cheltuielile aferente investițiilor propuse prin prezenta documentație de urbanism vor fi suportate integral de către beneficiar.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate se va încredința primarul comunei Baci și compartimentul Urbanism al primăriei Baci

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Baci, în termenul prevăzut de lege Primarului comunei Baci și Instituției Prefectului Județului Cluj, în vederea exercitării controlului de legalitate;

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică în condițiile art. 197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei Baci, în termenul prevăzut de lege, prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Baci, la adresa www.primaria-baci.ro

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI BACIU
János BALÁZS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI BACIU ¹⁾
Mihai HEDEȘ

¹⁾ Exercițare temporară a funcției de secretar general potrivit prevederilor art. 509, alin. (1) și art. 555 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ