ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BACIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.**110** din **04.09.2026**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul: PUD si DTAC Dezmembrare teren in doua parcele si Construire locuințe unifamiliale pe parcelele rezultate in urma dezmembrării. accese. împrejmuiri, utilități pentru imobilul cu Nr. Cadastral 68501 înscris în CF 68501

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

a) Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (CATUC)

b) Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;

c) 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;

d) Prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Baciu și al Regulamentului de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 6 din 14.02.2013,

e) Hotărârea Consiliului Local Nr. 66 din 30.09.2025 privind completarea prevederilor PUG-lui și RLU-ului aferent pentru Comuna Baciu

f) Hotărârea Consiliului Local Nr. 58 din 22.08.2024 privind aprobarea variantei electronice revizuite a intravilanului aferent Planului Urbanistic General al Comunei Baciu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Baciu

g) 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;

h) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare nr. 25382/04.09.2026 al Primarului comunei Baciu;
- Raportul de specialitate nr. 25384/04.09.2026 al Serviciului Urbanism;

Luând act de:

a) Referatul de specialitate nr. 24085 din 24.08.2026

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 de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul: PUD si DTAC Dezmembrare teren in doua parcele si Construire locuințe unifamiliale pe parcelele rezultate in urma dezmembrării. accese. împrejmuiri, utilități pentru imobilul cu Nr. Cadastral 68501 înscris în CF 68501

Reglementările urbanistice specifice aprobate prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sunt următoarele:

- **Unitate Teritorială de Referință (UTR):** Zonă de locuințe și servicii – UTR L, subzona locuințe individuale mici D+P+E (demisol+parter+etaj).

- **Regim de construire:** Izolat.

- **Funcțiune predominantă:** Locuire.
- **Înălțime maximă (în niveluri):** P+E (parter și etaj).
- **Înălțime maximă la coamă:** 9,80 m.
- **Înălțime maximă la cornișă:** 6,00 m.
- **Procentul de Ocupare a Terenului (POT) maxim:**
    a) Parcela 1: 16,89%
    b) Parcela 2: 13,82%
- **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) maxim:**
    a) Parcela 1: 0,17
    b) Parcela 2: 0,23
- **Retragerea minimă față de aliniament (edificabil):** 6,00 m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:**
    a) Față de limita estică: 2,00 m.
    b) Față de limita vestică:
        a) 5,00 m pentru corpul de clădire C3.
        b) 9,05 m pentru corpul de clădire C2.
        c) 10,60 m pentru corpul de clădire C1.
- **Retrageri minime față de limita posterioară:**
    a) 82,95 m pentru corpul de clădire C3.
    b) 9,50 m pentru corpul de clădire C1, raportat la limita posterioară a Parcelei 1.
- **Circulație și accese:** Accesul rutier și pietonal se va realiza din drumul comunal situat în partea de sud-est a amplasamentului.
- **Echipare tehnico-edilitară:**
    a) **Alimentare cu apă:** Prin racorduri și branșamente la rețeaua publică existentă în zonă.
    b) **Alimentare cu energie electrică:** Prin racorduri și branșamente la rețeaua publică existentă în zonă.
    c) **Canalizare:** În sistem local provizoriu – bazin vidanjabil etanș.
    d) **Încălzire:** Prin racorduri și branșamente la rețeaua existentă în zonă.
- **Parcaje:** Locurile de parcare vor fi asigurate exclusiv în interiorul proprietății private.
- **Ape pluviale:** Se va asigura colectarea apelor pluviale și dirijarea scurgerii acestora până în rigolele existente în zonă.
- **Bilanț teritorial propus:**
  Parcela 1 (Suprafață totală = 730,00 mp):
    a) Construcții (amprentă la sol): 123,30 mp (16,89%)

b) Spații verzi (zonă verde): 360,50 mp (49,39%)

c) Suprafețe carosabile și pietonale: 246,20 mp (33,72%)

- **Parcela 2 (Suprafață totală = 1.949,00 mp):**

a) Construcții (amprentă la sol): 269,50 mp (13,82%)

b) Spații verzi (zonă verde): 1.367,50 mp (70,18%)

c) Suprafețe carosabile și pietonale: 312,00 mp (16,00%)

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Baciu, în termenul prevăzut de lege Primarului comunei Baciu 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 şi completările ulterioare, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei Baciu, în termenul prevăzut de lege, prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Baciu, la adresa www.primaria-baciu.ro

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI BACIU
János BALÁZS

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

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