Intern

**ROMANIA**
**JUDETUL BIHOR**
**COMUNA PALEU**
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARAREA nr. 15 din 10.08.2016**
**privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale, pe terenul cu nr. CAD 57310, situat in comuna Paleu, sat. Paleu**

Consiliul Local al comuneiPaleu, intrunit in sedintă ordinară,
Analizand Raportul de specialitate nr. 4421/04.08.2016,intocmit de responsabilii de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare nr. 4422/04.08.2016 privind aprobarea P.U.Z.-Parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale, pe terenul cu nr. CAD 57310, situat in comuna Paleu, sat. Paleu-proiect din initiativa viceprimarului,

***Situatia juridica***

Terenul categoria livada intravilan este identificat cu nr. cad. 57350 inscris in CF nr. 57350.

***Incadrarea in localitate. Situatia existenta***

Terenulluat in studiu este cuprins in intravilanul localitatii cu acces din str. Toamnei. Lipit de acest teren a fost un teren ce a facut obiectul unui PUZ tot pentru parcelare in vederea amplasarii de locuinte.

Perimetrul zonei cuprinde teren livada.

Potentialul de dezvoltare a zonei este confirmat de existenta in zona a cailor de comunicatie, a unei parcelari tot pentru amplasarea de locuinte, precum si posibilitatea extinderii retelelor tehnico-edilitare dintre cele existente in apropiere.

Legatura zonei cu localitatea se realizeaza din str. Toamnei si strada nou infiintata pe nr. CAD. 57354 si continuat pe nr. CAD. 2501.

Principalele disfunctionalitati ale zonei sunt prospectul actual al strazii necorespunzator traficului si lipsa echiparii tehnico- edilitare.

***Propuneri- Reglementari urbanistice***

Pentru zona studiata, PUG – Paleu, prevede zona de locuinte, propuse prin parcelare terenuri cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ.

***Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici***

Principala functiune propusa in zona este cea de locuire. Destinatia terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu cladiri de locuit de tip izolat sau cuplat. Reglementarile urbanistice specifice zonei, amplasarea constructiilor pe cele 15 loturi de casa propuse, se va face in limitele stabilite prin PUZ, conform plansa U05 - ***Reglementari:***

Vilma Iakob

Intern

- Suprafata lot propus = intre 600 mp si 1600mp
- Front la strada propus: minim 22 m, atat la strada nou creata cat si la str. Toamnei;
- POT maxim =30%;
- CUT maxim = 0,60;
- Regim maxim de inaltime = S+P+1E/M
- Regim de aliniere este la minim 2,00 m de la limita trotuarului strazi create si existente, aliniamentul este determinat de relatia cu cladirile existente, in linie cu acestea.
- Retrageri laterale – 0 m, min. 2,00 m sau minim 5,00 m;
- Retragere spate – 5,00 m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta si /sau garaj inclus in cladire;

Conditii specifice impuse pentru locuinte izolate: spatiu verde minim 10%.

***Modernizarea circulatiei***– se vor crea bretele noi de circulatie:

S-a reglementat extinderea strazii Toamnei pe nr. cad. nr. cad. 57310 si crearea unei strazi noi perpendiculara pe strada Toamnei. Strada nou creata porneste din strada Toamnei si merge pina in dreptul parcelei cu nr. cad. 2501, conform propunerilor din PUZ, plansa U04 - Circulatia terenurilor si U05 - Reglementari;

Nu este cazul de a se introduce teren in intravilan deoarece terenul se afla in intravilan.

***Regulament***

Privind criteriile normele si procedurile de control al folosirii terenului: - Zona destinata locuintelor izolate/cuplate, unifamiliale cu densitate redusa si cu terenuri libere adiacente locuintelor;

- Marime minima lot – minim 600 mp
- Front la strada – minim 22,00 m;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,60;
- Regim maxim de inaltime = S+P+1E/M;
- Numar de locuinte maxim admis la hectar: minim 12;
- Retragere strada minim 2,00 m;
- Retrageri laterale – 0 m, min. 2,00 m sau minim 5,00 m;
- Retragere spate minim 5,00 m;
- plantari arbori, 20% din suprafata lotului;
- inaltime gard maxim 2,40 m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta.

***Echiparea tehnico-edilitara***

In perspectiva se preconizeaza extinderea in zona a retelelor urbane de alimentare cu apa si canalizare si alimentare cu energie electrica.

Intern

Prezentul PUZ a obtinut:
- aviz CTUAT nr. 18 / 21.04.2016
- Aviz S.C. COMPANIA DE APA ORADEA S.A. nr. 205 / 13.01.2016
- Aviz S.C. ELECTRICA S.A. nr. 60201612325 / 28.01.2016
- Aviz Agentia de Mediu nr. 177 / 21.03.2016
- Aviz DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA BIHOR nr. 152 / 11.03.2016.

Respectand prevederile **Legii nr. 52/2003** privind transparența decizională in administrația publică locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

Văzand Avizul comisiei de specialitate nr. 4524/10.08.2016,

In baza Proiectului de hotarare avizat favorabil cu unanimitate de voturi „pentru",

Tinand seama de prevederile Legii nr. 50/1991privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, modificata si completata prin Legea nr. 453/2001,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, actualizata,

In temeiul art.36 alin. (2) lit.c), alin. (5) lit.c) si art.45 alin. (2) lit. e) din Legea nr.215/2001 privind Administratia Publica Locala,

**Consiliul Local al Comunei Paleu**
**HOTARASTE**
**IN UNANIMITATE**

**Art. 1**- Se aproba Planul Urbanistic Zonal-Parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale, pe terenul cu nr. CAD 57310, situat in comuna Paleu, sat Paleu, cu propunerile de organizare urbanistica si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate:
- Principala functiune propusa in zona: de locuire; destinatia terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu cladiri de locuit de tip izolat / cuplat;

***Reglementarile urbanistice*** specifice zonei, amplasarea constructiilor pe loturile de casa propuse, in limitele stabilite prin PUZ, conform plansa U05 - ***Reglementari:***
- Suprafata lot propus = intre 600 mp si 1600mp
- Front la strada propus: minim 22 m, atat la strada nou creata cat si la str. Toamnei;
- POT maxim =30%;
- CUT maxim = 0,60;
- Regim maxim de inaltime = S+P+1E/M

Vilma Iakob

Intern

- Regim de aliniere este la minim 2,00 m de la limita trotuarului strazi create si existente, aliniamentul este determinat de relatia cu cladirile existente, in linie cu acestea;
- Retrageri laterale – 0 m, min. 2,00 m sau minim 5,00 m;
- Retragere spate – 5,00 m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta si /sau garaj inclus in cladire;

Conditii specifice impuse pentru locuinte izolate: spatiu verde minim 10%.

***Modernizarea circulatiei***– se vor crea bretele noi de circulatie:

S-a reglementat extinderea strazii Toamnei pe nr. cad. nr. cad. 57310 si crearea unei strazi noi perpendiculara pe strada Toamnei. Strada nou creata porneste din strada Toamnei si merge pina in dreptul parcelei cu nr. cad. 2501, conform propunerilor din PUZ, plansa U04 - Circulatia terenurilor si U05 - Reglementari;

Nu este cazul de a se introduce teren in intravilan deoarece terenul se afla in intravilan.

***Regulament***

Privind criteriile normle si procedurile de control al folosirii terenului:- Zona destinata locuintelor izolate / cuplate, unifamiliale cu densitate redusa si cu terenuri libere adiacente locuintelor;

- Marime minima lot – minim 600 mp
- Front la strada – minim 22,00 m;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,60;
- Regim maxim de inaltime = S+P+1E/M;
- Numar de locuinte maxim admis la hectar: minim 12;
- Retragere strada minim 2,00 m;
- Retrageri laterale – 0 m, min. 2,00 m sau minim 5,00 m;
- Retragere spate minim 5,00 m;
- plantari arbori, 20% din suprafata lotului;
- inaltime gard maxim 2,40 m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta.

**Art. 2**- Prezenta hotarare se va comunica cu:

- Institutia Prefectului Judetului Bihor
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal
- Primar
- Se publica in M.O. al Judetului Bihor si pe site-ul propriu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**
**SZABO ZSIGMOND-SANDOR**

**Contrasemnează pentru legalitate,**
**SECRETARUL COMUNEI**
**IAKOB VILMA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob