Intern

ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr. 26 din 31.10.2016
privind aprobarea P.U.Z.- Construire casă familială Parter, pe terenul cu nr. CAD 57302, situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte

Consiliul Local al comuneiPaleu, intrunit in sedintă ordinară,

Analizand Raportul de specialitate nr. 5789/18.10.2016,intocmit de responsabilii de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare nr. 5790/18.10.2016 privind aprobarea P.U.Z.- Construire casă familială Parter, pe terenul cu nr. CAD 57302, situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte-proiect din initiativa viceprimarului cu atributii de primar,

Avandin vedere:

Situația juridică

Terenul categoria arabil intravilan, s-a identificat cu:

- nr. cad. 57302 înscris în CF nr. 57302.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul luat în studiu este cuprins în intravilanul localității cu acces din terenul identificat cu nr. CAD 57279 ce are categoria de folosință drum și este domeniul public al Comunei Paleu – în momentul de față drumul/strada nu are încă denumire. Din acest drum parcurgând un drum de servitute se va ajunge la amplasamnetul studiat. În zonă se mai găsesc construite și alte locuințe. În apropiere, la aproximativ 100 m de zona studiată, se găsește o parcelare aprobată prin HCL tot pentru amplasare de locuințe.

Perimetrul zonei cuprinde teren arabil.

Potențialul de dezvoltare a zonei este confirmat de existența în zonă a căilor de comunicație, a unei parcelari aflată în apropiere tot pentru amplasarea de locuinte, precum si posibilitatea extinderii rețelelor tehnico-edilitare din rețelele existente în apropiere.

Legătura zonei cu localitatea se realizează din terenul cu nr. CAD 57279 mai sus amintit și prin drumul de servitute.

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt prospectul actual al strazii necorespunzator traficului si lipsa echiparii tehnico- edilitare, nefiind un drum asfaltat.

Vilma Iakob

Intern

Propuneri- Reglementări urbanistice

Pentru zona studiată, PUG Paleu – UTR 6 Săldăbagiu de Munte, zonă funcţionalaă L3, aceasta prevede zonă propusă de locuinţe, pe terenuri propuse pentru parcelare cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ.

Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Principala funcţiune propusă în zonă este cea de locuire. Destinaţia terenurilor va fi pentru parcela cu nr. CAD 57302, mobilată cu o clădire de locuit de tip izolat.

Reglementările urbanistice specifice zonei, amplasarea construcţiei pe lot, se va face în limitele stabilite prin PUZ, **conform plansa U3 - Reglementari:**

- Suprafaţă lot = 500 mp
- Front la drumul de servitute propus: 22,10 m;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,75;
- Regim de înălţime: S(D)+P+1E(M)
- Regim de aliniere este la minim 4,00 m de la aliniament.
- Retrageri laterale şi spate – conform Cod Civil;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinţă şi /sau garaj inclus în clădire;

Condiţii specifice impuse pentru locuinţe izolate: spaţiu verde minim 10%.

Modernizarea circulaţiei – nu este cazul de a se crea bretele noi de circulaţie şi nu este cazul nici de a se ceda teren domeniului public:

S-a reglementat terenul cu nr. cad. 57279, ce este drum în domeniul public al Comunei Paleu, la o lăţime de 12,0 m. Perpendicular pe acest drum va exista un drum de servitute – conform propunerilor din PUZ, planşa U4 – Circulaţia terenurilor şi U3 - Reglementări;

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

Regulament

Privind criteriile normele şi procedurile de control al folosirii terenului: - Zona destinată locuinţei izolate, unifamiliale;

- Suprafaţă lot = 500 mp
- Front la drumul de servitute propus: 22,10 m;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,75;
- Regim de înălţime: S(D)+P+1E(M)
- Regim de aliniere este la minim 4,00 m de la aliniament.
- Retrageri laterale şi spate – conform Cod Civil;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinţă şi /sau garaj inclus în clădire;
- inaltime gard maxim 2,40 m.

Intern

Echiparea tehnico-edilitara

În perspectivă se preconizează extinderea în zonă a reţelelor urbane de alimentare cu apă şi canalizare şi alimentare cu energie electrică.
Prezentul PUZ a obtinut:

- aviz CTUAT nr. 34 / 15.09.2016
- Aviz de Oportunitate nr. 4 / 15.09.2016
- Aviz S.C. ELECTRICA S.A. nr. 60201613202 / 20.05.2016
- Aviz Agentia de Mediu nr. 441 / 21.06.2016
- Aviz Primăria Paleu – Drumuri Comunale nr. 14 / 29.09.2016.

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

Văzand Avizul comisiei de specialitate nr. 6065/31.10.2016,

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 aprobă Planul Urbanistic Zonal – Construire casă familială Parter, pe terenul cu nr. CAD 57302, situat in comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, cu propunerile de organizare urbanistică şi regulamentul aferent, conform documentaţiei tehnice anexate:

Principala funcţiune propusă în zonă este cea de locuire. Destinaţia terenurilor va fi pentru parcela cu nr. CAD 57302, mobilată cu o clădire de locuit de tip izolat.

Reglementările urbanistice specifice zonei, amplasarea construcţiei pe lot, se va face în limitele stabilite prin PUZ, conform plansa U3 - Reglementari:

- Suprafaţă lot = 500 mp
- Front la drumul de servitute propus: 22,10 m;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,75;

Vilma Iakob

Intern

- Regim de înălțime: S(D)+P+1E(M)
- Regim de aliniere este la minim 4,00 m de la aliniament.
- Retrageri laterale și spate – conform Cod Civil;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;

Condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: spațiu verde minim 10%.

Modernizarea circulației – nu este cazul de a se crea bretele noi de circulație și nu este cazul nici de a se ceda teren domeniului public:

S-a reglementat terenul cu nr. cad. 57279, ce este drum în domeniul public al Comunei Paleu, la o lățime de 12,0 m. Perpendicular pe acest drum va exista un drum de servitute – conform propunerilor din PUZ, planșa U4 – Circulația terenurilor și U3 - Reglementări;

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

Regulament

Privind criteriile normele și procedurile de control al folosirii terenului: - Zona destinată locuinței izolate, unifamiliale;

- Suprafață lot = 500 mp
- Front la drumul de servitute propus: 22,10 m;
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 0,75;
- Regim de înălțime: S(D)+P+1E(M)
- Regim de aliniere este la minim 4,00 m de la aliniament.
- Retrageri laterale și spate – conform Cod Civil;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;
- inaltime gard maxim 2,40 m.

Echiparea tehnico-edilitara

În perspectivă se preconizează extinderea în zonă a rețelelor urbane de alimentare cu apă și canalizare și alimentare cu energie electrică.

Art. 2 -Se va înscrie în CF-uri dreptul de servitute.

Art. 3 Prezenta hotarare se va comunica cu:

- Institutia Prefectului Judetului Bihor
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal
- Primar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL COMUNEI
IAKOB VILMA

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR CONSILIUL LOCAL COMUNA PALEU

Vilma Iakob