ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 31 din 18.04.2019
privind aprobarea P.U.Z.- reconversie funcțională din zonă de locuințe existente L3 în zonă pentru servicii și reglementare terenuri în vederea construirii de imobile birouri cu funcțiuni conexe,situat in comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. CAD 53010, 53011, 57324, 57325,57326, 57329, 57330, 57331 și 58434

Analizand Raportul de specialitate nr. 3307/15.04.2019, intocmit de responsabilii de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu privind aprobarea P.U.Z.- reconversie funcțională din zonă de locuințe existente L3 în zonă pentru servicii și reglementare terenuri în vederea construirii de imobile birouri cu funcțiuni conexe,situat in comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. CAD 53010, 53011, 57324, 57325,57326, 57329, 57330, 57331 și 58434-lucrare depusă cu nr. 3307/15.04.2019, precum si organizarea arhitectural urbanistică a zonei, categorii de interventii, rezolvarea circulatiei in zona studiată, proiect întocmit de S.C. POLIART S.R.L. – arh. Tivadar Daniel, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 17/31.01.2019, la inițiativa beneficiarului S.C. SMARTWARE S.R.L.,

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

Văzand Avizul comisiei de specialitate,

Tinand seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind 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
9 voturi „pentru" si 1 vot „abtineri"
(dl SZEBENI ALEXANDRU)

Art. 1 Se aprobă Planului Urbanistic Zonal - reconversie funcțională din zonă de locuințe existente L3 în zonă pentru servicii și reglementare terenuri în vederea construirii de imobile birouri cu funcțiuni conexe, pe terenul cu nr. CAD 53010, 53011, 57324, 57325, 57326, 57329, 57330, 57331 și 58434, situate în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, cu propunerile de organizare urbanistica si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate.

Principala funcțiune propusă este de zonă mixtă. Destinația terenurilor va fi pentru servicii și imobile birouri cu funcțiuni conexe – S(D)+P+2E.

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL
Vilma Iakob

Reglementările urbanistice specifice zonei, amplasarea construcțiilor pe teren, se va face în limitele stabilite prin PUZ, conform plansa 03U - Reglementări:

- Suprafața totală a terenurilor = 14.833 mp
- Suprafață lot – minim 500 mp
- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2,00;
- Regim de înălțime – max. S(D)+P+2E;
- Retragere la stradă: limita aliniament: la 6,00 m din axul drumului DC37 – respectiv limită de implantare construcții la 13,00 m din axul drumului;
- retrageri laterale și spate minim 2,00 m cu respectarea Codului Civil;
- Parcaj obligatoriu pe lot / în incintă – 1 loc de parcare/10 – 40 angazati – conf. Anexei la HG 525/1996 – pentru fucțiuni mixte (cu diferite destinații) se va lua în considerare cele care prevăd număr mai mare de locuri de parcare;
- Porțile de acces în incintă se vor deschide fără afectarea domeniului public;
- Împrejmuire – max. 2,50 m.

Conditii specifice impuse pentru producție manufacturieră: nu sunt.

Modernizarea circulatiei – se propune modernizarea circulației deoarece amplasamentul are acces din strada Magnoliei – stradă care are în zonă profilul transversal de 9,00 m – strada având lățimea propusă de 9,00 m; Deasemenea amplasamentul are acces și din strada Petofi Sandor – stradă care are în zonă profilul transversal de minim 12,00 m – strada având doara carosabilul asfaltat, fiind fără trotuare și rigole pentru apele pluviale.
Nu este cazul de a se introduce teren în intravilan deoarece terenurile se află în intravilan.

Regulament
Privind criteriile normele si procedurile de control al folosirii terenului: - Zonă destinată pentru construirea unui centru de dezvoltare software – S(D)+P+2E;

- Suprafața totală a terenurilor = 14.833 mp
- Suprafață lot – minim 500 mp
- POT maxim = 50%;
- CUT maxim = 2,00;
- Regim de înălțime – max. S(D)+P+2E;
- Retragere la stradă: limita aliniament: la 6,00 m din axul drumului DC37 – respectiv limită de implantare construcții la 13,00 m din axul drumului;
- retrageri laterale și spate minim 2,00 m cu respectarea Codului Civil;
- Parcaj obligatoriu pe lot / în incintă – 1 loc de parcare/10 – 40 angajati – conf. Anexei la HG 525/1996 – pentru fucțiuni mixte (cu diferite destinații) se va lua în considerare cele care prevăd număr mai mare de locuri de parcare;
- Porțile de acces în incintă se vor deschide fără afectarea domeniului public;
- Împrejmuire – max. 2,50 m.

Echiparea tehnico-edilitară
Alimentarea cu energie electrica, apa, canalizare si gaz se va realiza prin bransare la retelele din zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarului/ investitorilor, daca va fi cazul.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob

În apropiere de zona studiată există rețea de energie electrică. Până la extinderea rețelei de apă și canalizare se va realiza un puț forat de suprafață și un rezervor vidanjabil.

Art. 2- Prezenta hotarare se va comunica cu:
-Institutia Prefectului Judetului Bihor
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal
- Primar
- Pe site-ul propriu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PAPP GYORGY

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL COMUNEI
IAKOB VILMA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob