ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 104 din 31.10.2019
privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru amplasare locuințe, generat de imobilul identificat cu nr. CAD 58714, situat în comuna Paleu, sat Paleu

Analizand Raportul de specialitate,intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare **privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru amplasare locuințe, generat de imobilul identificat cu nr. CAD 58714, situat în comuna Paleu, sat Paleu,** lucrare depusă cu nr. 8560/02.10.2019, proiect întocmit de B.I.A. arh. Covăcescu E. A. Raluca, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 22/05.02.2019 la initiativa beneficiarilor S.C. TERRA SOLAR INVEST S.R.L., S.C. TERACASIA S.R.L. ŞI S.C. INTERNATIONAL SOLAR INVEST S.R.L., în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren în vederea construitii de imobile cu destinația locuințe pe terenul identificat cu nr. CAD 58714, precum si organizarea arhitectural urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zona studiată.

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.50/1991privind 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. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.c) si art 139 alin. (3) lit. e) din OUG NR.57/03.07.2019, privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTARASTE
Cu 8 voturi „pentru" si 2 voturi „abțineri"

Art.1-Aprobarea Planul Urbanistic Zonal –Parcelare teren pentru amplasare locuințe, generat de terenul identificat cu nr. CAD 58714, situat in comuna Paleu, sat Paleu, cu propunerile de organizare urbanistică și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate.
Reglementări cu privire la parcelele rezultate in urma parcelării
Principala funcțiune propusă în zonă este cea de locuire. Destinația terenurilor va fi pentru parcela cu nr. CAD 58714, parcelată în vederea mobilării parcelelor rezultate cu clădiri: locuințe

Viuta Jakob

individuale și anexe, locuințe semicolective cu maxim 2 unități locative și servicii de proximitate, comerț en-detail în limita a 80 mp cu acordul vecinilor.

Suprafață lot = min. 500 mp

- Front la drum: min. 14,00 m la stradă publică și minim 5,00 m la drum înfundat;
- POT maxim = 40%;
- CUT maxim = 0,90;
- Regim de înălțime: S(D)+P+1E(M);
- Retragere la stradă: minim 6,00 m la strada publică (10,50 m din ax stradă publică) și minim 2,00 m la drum înfundat (5,00 m din ax drum înfundat). Aliniament propus la 4,50 m din axul străzii publice nou propuse și de 3,00 m din axul drumurilor înfundate propuse.
- Retrageri laterale – minim 2,00;
- Retragere spate – minim 6,00 m la strada publică nou propusă și minim 2,00 m la drum înfundat;
- Corpurile de clădire garaj (doar ele) pot fi amplasate la aliniamen(retragere 0,00 m fata de strada nou formata)
- Împrejmuirea va avea înălțimea de maxim 2,40 m și se va putea face doar la 4,50 m din ax stradă publică, respectiv 3,00 m din ax drum înfundat;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 loc/locuință în incintă și/sau garaj inclus în clădire pentru locuințe;
- Spații verzi minim 20% din suprafata fiecarui lot

Mobilarea fiecarei parcele situate in zone cu potențial de alunecare se va realiza in baza unei expertize geotehnice.

Modernizarea circulației– se vor moderniza străzile existente identificate cu nr. CAD 54112 și nr. TOPO 1333 și se vor crea 3 drumuri intre parcele. Drumurile propuse private, ce vor fi drumuri înfundate, vor avea lățimea de 6,00 m si vor trece in domeniul public al comunei, iar pentru străzile publice existente, se solicita largirea la 9,00 m.

În acest sens terenul privat existent de lățimea de 6,00 m respectiv terenurile private care se vor dezmembra pentru ca lătimea drumurilor publice sa fie 9,00 m vor intra din domeniul privat in domeniul public al comune Paleu, cu destinația de drum public, astfel parcelele vor avea acces direct din strada nou formată de 9 m, prin grija si cheltuiala beneficiarilor.

La autorizare se va prezenta la Compartimentul Urbanism, dovada documentației cadastrale pentru terenurile ce fac obiectul transferului de proprietate, insotita de actul de renuntare la dreptul de proprietate asupra acestuia, pentru realizarea largirii drumurilor de 9m respectiv 6 m conform planselor vizate spre neschimbare.

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrica si apa se va realiza prin extindere la retelele din zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, iar până la extinderea rețelei de canalizare se va realiza un rezervor vidanjabil pentru fiecare parcelă in parte. Încălzirea se va realiza cu ajutorul centralelor termice proprii, pana la extinderea retelei de gaz in zonă.

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare, energie electrică, drumuri balastate), urmand ca aceste dotări sa fie finalizate si recepționate pană la data luării in folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ.

Această mențiune se va inscrie in CF si in certificatele de urbanism eliberate pentru fiecare parcela studiata prin grija Compartimentului Urbanism,

Vilma Iakob

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredinţează Compartimentului Urbanism.

Art.3-Prezenta hotarare se va comunica cu:

-Institutia Prefectului Judetului Bihor

- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal prin grija Compartimentului Urbanism.
- Primar
- Pe site-ul propriu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BODI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL COMUNEI
IAKOB VILMA

ROMÂNIA ★ JUDEȚUL BIHOR CONSILIUL LOCAL COMUNA PALEU

Vilma Iakob