ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 105 din 31.10.2019
privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren în vederea construirii de imobile cu destinația locuire și servicii – situat în comuna Paleu, sat Paleu, nr. CAD 53479, 53480, 54620, 56941, 57072-57087

Analizand Raportul de specialitate,intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleusiexaminand Proiectul de hotărare privindaprobarea P.U.Z.- Parcelare teren în vederea construirii de imobile cu destinația locuire șiservicii – situat în comuna Paleu, sat Paleu, nr. CAD 53479, 53480, 54620, 56941, 57072-57087, lucrare depusă cu nr. 6814/12.08.2019, proiect întocmit de S.C. APPLA STUDIO S.R.L. - arh. Buruiană M. Cristina Antonina, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 191/05.10.2017 la inițiativa beneficiarului S.C. ALCLIN CONSTRUCT S.R.L., în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren în vederea construitii de imobile cu destinația locuințe și servici pe terenrile identificate cu nr. CAD 53479, 53480, 54620, 56941, 57072-57087, 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.50/1991 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. 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 în vederea construirii de imobile cu destinația locuire și servicii, pe terenul cu nr. CAD 53479, 53480, 54620, 56941, 57072-57087, 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, iar cea secundară de servicii sau mixtă servicii cu locuințe. Destinația terenurilor va fi pentru parcelele cu nr. CAD 53479, 53480,

Vilma Iakob

ROMANIA JUDEȚUL BIHOR CONSILIUL LOCAL COMUNA PALEU

54620, 56941, 57072-57087, parcelate în vederea mobilării parcelelor rezultate cu clădiri de locuit de tip izolat și/sau cuplat și clădiri pentru servicii.

- Suprafață lot = min. 499 mp;
- Front la drum: min. 14,00 m;
- Pentru locuințe / locuințe și servicii: POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,90;
- Pentru servicii: POT maxim = 40%; CUT maxim = 1,20;
- Regim de înălțime: S(D)+P+1E(M) – pentru loturile cu funcțiunea de locuire;
- Regim de înălțime: S(D)+P+1E+M – pentru loturile cu funcțiunea de servicii și locuire;
- Regimul de aliniere este la minim 4,00 m de la aliniamentul propus; aliniament propus la minim 10,00 m din axul străzii Muntele Crucii și respectiv minim 8,50 m din axul străzilor nou create și minim 20,00 din axul DJ 767 F;
- Retrageri laterale – conform Cod Civil și conform OMS;
- Retragere posterioară – minim 6,00 m;
- Pentru clădiri anexe cu regim maxim de înălțime P retragearea spate va fi cu respectarea Codului Civil;
- Împrejmuirea va avea înălțimea de maxim 2,50 m și va putea fi dublată de garduri vii și cu respectarea prevederilor Codului Civil privind zidul comun;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință în incintă și/sau garaj inclus în clădire pentru locuințe;
- Parcajul pentru zona de servicii sau pentru zona mixtă de servicii cu locuințe va fi normat conf. Anexa 5 din HG 525 din 1996;
- Condiții specifice impuse pentru locuințe izolate, servicii, zone mixte servicii cu locuințe: spațiu verde minim 10%

Modernizarea circulației – se vor moderniza străzile existente și se vor crea bretele noi de circulație. Drumurile nou create vor avea o lățime de 9,00 m, iar strada Muntele Crucii se va lăți la 12,00 m (de la 7,00 cât are în prezent) iar portiunea de largire a drumului, cat si drumurile noi create conform plansei U06 vor trece in domeniul public al Comunei Paleu prin grija si cheltuiala beneficiarului.

Nu este cazul de a se introduce teren în intravilan deoarece terenurile se află în intravilan.

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, conform planselor vizate spre neschimbare.

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin extindere la retelele din zona,prin grija si pe cheltuiala beneficiarului. 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 studiataprin grija Compartimentului Urbanism,

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL

Vilma Iakob

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 Zonalprin grija Compartimentului Urbanism.
- Primar
- Pe site-ul propriu

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BODI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL COMUNEI
IAKOB VILMA

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob