ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 123 din 27.11.2019
privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru amplasare locuințe, generat de imobilul identificatu nr. CAD 57903, situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, str. Căprioarei, nr. 10

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 identificatu nr. CAD 57903, situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, str. Căprioarei, nr. 10- lucrare depusă cu nr. 10408/22.11.2019, proiect întocmit de B.I.A. arh. Veres Eugen Constantin, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 257/17.12.2018 la initiativa beneficiarilor FARKAS IULIANA MAGDALENA şi PALASTI ILDIKO EMMA reprezentate prin RAD CARMEN, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren în vederea construirii de imobile cu destinația locuințe pe terenul identificat cu nr. CAD 57903, 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, privindCodulAdministrativ,

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTARASTE
Cu 7 voturi„pentru" si 2 vot„abțineri"

Art.1-Aprobarea Planul Urbanistic Zonal –Parcelare teren pentru amplasare locuințe, imobil identificat cu nr. CAD 57903, situat în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de munte, cu propunerile de organizare urbanistică şi regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate:
Principala funcțiune propusă în zonă este cea de locuire. Destinația terenurilor va fi pentru parcela cu nr. CAD 57903, parcelată în vederea mobilării parcelelor rezultate cu clădiri: locuințe individuale şi/sau duplexuri cuplate şi anexe.

Vilmalakob

ROMÂNIA * JUDEȚUL BIHOR CONSILIUL LOCAL COMUNA PALEU *

Reglementările urbanistice specifice zonei, amplasarea construcțiilor pe lot, se va face în limitele stabilite prin PUZ, conform plansa 5/U – Reglementari urbanistice:

- Suprafață lot = min. 600 mp
- Front la drum: min. 15,00 m;
- POT maxim = 35%;
- CUT maxim = 0,90;
- Regim de înălțime: S(D)+P+1E(M);
- Retragere la strada Căprioarei: minim 4,50 m.
- Retragere la strada nou creată: minim 3,00 m pentru loturile 2-9 și minim 2,00 m pentru lotul 1.
- Retragere spate – minim 5,00 m.
- Retrageri laterale stânga: minim 2,00 m pentru loturile 1 și 3; minim 0,60 m pentru loturile 5 și 7-9; minim 4,00 m pentru loturile 2, 4 și 6 – conform planșei de reglementări.
- Retrageri laterale dreapta: minim 2,00 m pentru lotul 1; minim 0,60 m pentru loturile 4 și 6-8; minim 4,00 m pentru loturile 3 și 5 – conform planșei de reglementări.
- Corpurile de anexe pot fi amplasate cu respectarea Codului Civil față de parcele laterale sau spate.
- Împrejmuirea va avea înălțimea de maxim 2,50 m și vor fi transparente sau semitransparente, iar înspre vecinătăți pot fi opace sau transparente. Înspre strada Căprioarei se va putea face pe limita de proprietate, iar înspre strada nou creată conform parcelării propuse.
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 loc/locuință în incintă și/sau garaj inclus în clădire;
- Spații verzi minim 20%.

Modernizarea circulației – Strada Căprioarei nu trebuie lățită, ea având deja lățimea de 9,00 m. Strada nou creată **este propusă a se ceda domeniul public avand o latime de** 9,00 m, conform plansei 4/U
Nu este cazul de a se introduce teren în intravilan deoarece terenurile se află în intravilan.

Mobilarea fiecarei parcele situate in zone cu potențial de alunecare se va realiza in baza unei expertize geotehnice, iar la faza DTAC pentru fiecare parcela se va solutiona scurgerile apelor sistematizate pe verticala

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

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrica si apa se va realize 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 până 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,

Vilmalakob

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR CONSILIUL LOCAL COMUNA PALEU

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BODI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL COMUNEI
IAKOB VILMA

ROMANIA JUDETUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Vilmalakob