ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 124 din 27.11.2019
privind aprobarea P.U.Z.- Introducere în intravilan, parcelare terenuri pentru locuințe și regelementare parcele din punct de vedere urbanistic, generat de imobilele identificate cu nr. CAD 56749, 58236, 58096, 56752, 54197, 54198, 3154, 3660, 55380-55384 (nr. CAD vechi 2114-2118), 55376 (nr. CAD vechi 2119), 55377 (nr. CAD vechi 2120), 2121, 2122, 53335(nr. CAD vechi 2123), 53340 (nr. CAD vechi 2124), 53339 (nr. CAD vechi 2125), 53723(nr. CAD vechi 2126), 54917 (nr. CAD vechi 853), 54922 (nr. CAD vechi 854), 53735 (nr. CAD vechi 855), 607, situate în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, str. Magnoliei

Analizand Raportul de specialitate, intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare privind aprobarea P.U.Z.- .- Introducere în intravilan, parcelare terenuri pentru locuințe și regelementare parcele din punct de vedere urbanistic, generat de imobilele identificate cu nr. CAD 56749, 58236, 58096, 56752, 54197, 54198, 3154, 3660, 55380-55384 (nr. CAD vechi 2114-2118), 55376 (nr. CAD vechi 2119), 55377 (nr. CAD vechi 2120), 2121, 2122, 53335(nr. CAD vechi 2123), 53340 (nr. CAD vechi 2124), 53339 (nr. CAD vechi 2125), 53723(nr. CAD vechi 2126), 54917 (nr. CAD vechi 853), 54922 (nr. CAD vechi 854), 53735 (nr. CAD vechi 855), 607, situate în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, str. Magnoliei, lucrare depusă cu nr. 10409/22.11.2019, proiect întocmit de B.I.A. arh. Veres Eugen Constantin, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 220/02.11.2018 la initiativa beneficiarilor S.C. TERMOLINE S.R.L., BAN HORIA FLORIN, BAN GRAȚIELA MARIANA, BAN MARCEL TEODOR și soția BAN DIANA CLAUDIA, ȘI POPA GHEORGHE și soția POPA SIDONIA,

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 –Introducere în intravila, parcelare terenuri pentru locuințe și regelementare parcele din punct de vedere urbanistic, imobile identificate cu nr. CAD 56749, 58236, 58096, 56752, 54197, 54198, 3154, 3660, 55380-55384 (nr. CAD vechi 2114-

Vilmalakob

2118), 55376 (nr. CAD vechi 2119), 55377 (nr. CAD vechi 2120), 2121, 2122, 53335 (nr. CAD vechi 2123), 53340 (nr. CAD vechi 2124), 53339 (nr. CAD vechi 2125), 53723 (nr. CAD vechi 2126), 54917 (nr. CAD vechi 853), 54922 (nr. CAD vechi 854), 53735 (nr. CAD vechi 855), 607, situate în 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 parcele cu nr. CAD 56749, 58236, 58096, 56752, 54197, 54198, 3154, 3660, 55380-55384 (nr. CAD vechi 2114-2118), 55376 (nr. CAD vechi 2119), 55377 (nr. CAD vechi 2120), 2121, 2122, 53335 (nr. CAD vechi 2123), 53340 (nr. CAD vechi 2124), 53339 (nr. CAD vechi 2125), 53723 (nr. CAD vechi 2126), 54917 (nr. CAD vechi 853), 54922 (nr. CAD vechi 854), 53735 (nr. CAD vechi 855), 607, alipite şi parcelate în vederea mobilării parcelelor rezultate cu clădiri: locuinţe individuale şi/sau duplexuri cuplate şi anexe.

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

- Suprafaţă lot = min. 500 mp
- Front la drum: min. 14,00 m;
- POT maxim = 35%;
- CUT maxim = 0,90;
- Regim de înălţime: S(D)+P+1E(M);
- Retragere la strada Magnoliei, respectiv la strada nou creată şi la strada situată la Vest: minim 3,00 m.
- Retragere spate – minim 6,00 m.
- Retrageri laterale – conform Cod Civil.
- Corpurile de anexe pot fi amplasate cu respectarea Codului Civil faţă de parcele laterale sau spate şi pot fi amplasate la stradă.
- Împrejmuirea va avea înălţimea de maxim 2,50 m şi vor fi transparente sau semitransparente, iar înspre vecinătăţi pot fi opace sau transparente. Înspre strzile existente situate la Est şi la Vest, respectiv la strada nou creată, se va putea face pe limita de proprietate, iar înspre strada nou creată conform parcelării propuse.
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 loc/locuinţă în incintă şi/sau garaj inclus în clădire;
- Spaţii verzi minim 20%.

Modernizarea circulaţiei – Strada Magnoliei şi strada situată la Vest trebuie lăţite la profil de 9,00 m, cea situată la Est (strada Magnoliei) având lăţimea de circa 6,00 m, iar strada situata la Vest având lăţimea de circa 4,00 m. Strada nou creată este propusă a avea lăţimea de 9,00 m.

Lărgirea străzilor situate la Est şi la Vest, precum şi strada nou creată sunt propuse a se ceda domeniul public.

Terenurile fiind parţial intravilane se propune să fie introduse în intravilan cele situate în extravilan. Nu se realizează insulă de intravilan în extravilan deoarece terenurile aflate în extravilan sunt lipite de terenurile situate în intravilan.

Mobilarea fiecarei parcele situate in zone cu potenţial 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 documentaţiei cadastrale pentru terenurile ce fac obiectul transferului de proprietate, insotita de actul de renuntare la dreptul de proprietate asupra acestuia

ROMÂNIA JUDEŢUL BIHOR CONSILIUL LOCAL PALEU

Asigurarea utilităţilor:

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 reţelei 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 construcţiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiţionată de obţinerea autorizaţiilor de construire pentru dotarea zonei cu reţele de utilităţi (apă, canalizare, energie electrică, drumuri balastate), urmand ca aceste dotări sa fie finalizate si recepţionate pană la data luării in folosinţă a construcţiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ.

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

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 CONSILIUL

Vilmalakob