ROMANIA
JUDETUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 24 din 27.02.2020
privind modificarea si completarea HCL-ului nr. 104/31.10.2019 privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru amplasare locuințe, generat de imobilul identificat cu nr. CAD 58714, situat în comuna Paleu, satul Paleu

Analizand Raportul de specialitate nr. 2695/24.02.2020, intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare ,

Avand in vedere :

- raportul de specialitate nr. 11934/31.12.2019 al arhitectului urbanism,
- nota de fundamentare nr. 807/23.01.2020 al administratorului Cret Simona Adriana,
-proiect de modificare nr 808/23.01.2020 initiat de catre administrator Cret Simona Adriana,
-adresa nr. 1528/07.02.2020 inaintat de administrator Jurcut Florian,
-adresa nr.1529/07.02.2020 al administratorului Jurcut Florian,
-adresa nr. 1583/10.02.2020 al administratorului Cret Simona Adriana,
-adresa nr. 2341/20.02.2020 al administratorului Jurcut Florian,
-adresa nr. 2396/21.02.2020 al administratorului Cret Simona Adriana,
-adresa nr. 2463/21.02.2020 al administratorului Jurcut Florian,
-adresa nr. 2802/25.02.2020 al administratorului Jurcut Florian,
-HCL-ul nr.18 din 10.02.2020 privind interzicerea eliberarii autorizatiei de construire pe terenuri rezultate din parcelări studiate prin P.U.Z. si aprobate cu HCL pană la reglementarea accesului si a profilului stardal propus a se ceda domeniului public din P.U.Z.-urile aprobate cu HCL

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, modificată si completată prin Legea nr. 453/2001 si de art 326 privind falsul in declaratii din Codul Penal,

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, actualizata,

In temeiul art. 129 alin. (2), 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 6 voturi „pentru" si 2 voturi „abțineri"
(dl Szebeni Alexandru si dl Pantea Ovidiu George)

Art.1-Se aproba modificarea si completarea HCL-ului nr. 104/31.10.2019**(anexa1)** privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru amplasare locuințe, generat de imobilul identificat cu nr. CAD 58714, situat în comuna Paleu, sat Paleu, care va avea urmatorul cuprins:

Vilma Iakob

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 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 ***si in baza unui studiu de risc, pe tot terenul care a fost studiat, adica pe cadastralul 58714,***

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 ramane in proprietatea privata al beneficiarului Puz-ului,*** 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 de 9,00 m vor intra din domeniul privat in domeniul public al comunei 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, apa si ***canalizare*** se va realiza prin extindere la retelele din zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarului Puz-ului,. Încălzirea se va realiza cu ajutorul centralelor termice proprii, pana la extinderea retelei de gaz in zonă.

Vilma Iakob

Autorizarea construcţiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiţionată de obţinerea autorizaţiilor de construire pentru dotarea zonei cu reţele de utilităţi daca este cazul (apă, canalizare menajera si pluviala, energie electrică, drumuri balastate), urmand ca aceste dotări sa fie finalizate si recepţionate pană la data ***eliberarii autorizatiei de construire pe parcelele studiate in prezentul PUZ,***

Această menţiune se va inscrie in CF pentru parcelele studiate prin grija Compartimentului Urbanism, urmand ca aceasta, ***prin acordul scris al Primarului Comunei Paleu, se va radia din Coala Funciară, doar după receptia reţelelor de utilităţi in concordanţă cu acceptarea donaţiei de către Consiliul Local Paleu atat a drumului in vederea dezvoltării retelei stradale cat si a investiţiilor făcute de către donatori pe acest tronson, prin grija si pe cheltuiala beneficiarului PUZ-ului.***

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
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT PALEU
IAKOB VILMA

ROMÂNIA * JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL *

Vilma Iakob