ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 62 din 29.05.2020
privind aprobarea P.U.Z.- Introducere în intravilan și reglementare parcele pentru amplasare locuințe și reglementare acces – parcele situate în extravilan comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, str. Gh. Doja, nr. CAD 3991, 3992, 3993, 3994, 58279, 58280 și 58281

Analizand Raportul de specialitate nr. 5455/22.05.2020,intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare,

Avand in vedere ca:

-Prezenta lucrare depusă cu nr. 5734/05.07.2019, proiect întocmit de S.C. ARTPLAN CONSULTING S.R.L. - arh. Trifa Cristian Sorin, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 26 din 19.06.2018 la initiațiva beneficiarilor POPUȘ DAN ADRIAN, SZABO IOAN FRANCISC, MURESAN ILONA SI SZABO IOSIF, SIMON IOSIF SI SIMON VALENTINA, NEMETI EMANUEL SI NEMETI CRISTINA, SZABO SANDOR ATTILA în vederea stabilirii condițiilor de introducere în intravilan și reglementare parcele pentru amplasare locuințe pe terenurile identificate cu nr. CAD 3991, 3992, 3993, 3994, 58279, 58280 și 58281, înscrise în C.F. 54289, 56156, 53997, 56157, 58279, 58280 și 58281, precum si organizarea arhitectural urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zona studiată.

-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 publica 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, 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 8 voturi„pentru" si 2 voturi „abțineri"
(dl Szebeni Alexandru si dl Pantea Ovidiu George)

Art.1-Se aproba Planului Urbanistic Zonal – Introducere în intravilan și reglementare parcele pentru amplasare locuințe, terenuri identificate cu nr. CAD 3991, 3992, 3993, 3994, 58279, 58280 și 58281, înscrise în C.F. 54289, 56156, 53997, 56157, 58279, 58280 și 58281, situate in comuna Paleu, extravilan sat Săldăbagiu de Munte, str. Gh. Doja, cu propunerile de organizare urbanistică și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate:

Principala funcțiune propusă în zonă este cea de locuire. Destinația terenurilor va fi pentru parcelele identificate cu nr. CAD 3991, 3992, 3993, 3994, 58279, 58280 și 58281, în vederea introducerii în intravilan și mobilării acestora cu clădiri de locuit de tip izolat și/sau cuplat.

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

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob

- Suprafață lot = între 1.000 mp și 3.500 mp
- POT maxim = 30%;
- CUT maxim = 1,00;
- Regim de înălțime: S/D+P+1E/M;
- Regimul de aliniere: retragere de la stradă – minim 4,00 m de la frontul străzii nou propuse; retrageri laterale pentru CAD 3991 și 3992 cu respectarea Codului Civil, pentru CAD 3993 minim 4,00 m față de limita proprietății la str. Gh. Doja și cu respectarea Codului Civil pentru retragerea laterală stânga, pentru CAD 58280 cu respectarea Codului Civil pentru laterală dreapta și minim 13,62 m pentru laterală stânga; retragere posterioară – minim 9,00 m pentru CAD 3992 și 3993, pentru CAD 3991 minim 9,00 m față de latura posterioară în partea dreaptă și minim 6,00 m față de latura posterioară stânga; pentru CAD 58280 minim 6,00 m față de latura posterioară dreapta și minim 14,00 m față de latura posterioară stânga.
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință în interiorul parcelei și/sau garaj inclus în clădire;
- Înălțime gard perimetral 2,20 m – transparent spre stradă.
- Condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: spațiu verde minim 20%.

Modernizarea circulației – Strada Gh. Doja nu se propune a se lărgi, ea urmând să rămână cu lățimea de 10,00 m, iar strada nou propusă va avea lățimea de 9,00 m fiind formată din CAD 58281 și 3994 – care este necesar a intra in domeniul public prin grija si cheltuiala beneficiarilor PUZ-ului cu destinatia de drum public.
Se propune introducerea terenurilor in intravilan deoarece terenurile se află în extravilan.
Echiparea tehnico-edilitara

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.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT PALEU
IAKOB VILMA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL

Direcția Arhitect Șef
Nr.10686/ 26.06.2019

Ca urmare a cererii adresate de **POPUȘ DAN ADRIAN** cu domiciliul/sediul*2) în județul BIHOR, municipiul /orașul ORADEA / comuna,sat,sectorul, cod poștal ....., str nr bl. sc., et. ap , telefon fax ., e-mail , înregistrată la nr.10686 din 24.05.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 52 în ședința CTUAT din data 25.06.2019

pentru Planul urbanistic zonal 3) **introducere în intravilan, reglementare parcele pentru amplasare locuințe și reglementare acces,** generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 3993,3992,3991,58280,58279,58281,3994 în suprafață totală de 8840,0mp, Com. PALEU, sat SĂLDĂBAGIU de MUNTE, Jud.Bihor

Inițiatori: **SZABO IOAN FRANCISC, MUREȘAN ILONA și SZABO IOSIF, POPUȘ DAN ADRIAN, SIMON IOSIF și SIMON VALENTINA, NEMETI EMANUEL și NEMETI CRISTINA, SZABO SANDOR ATTILA**

Proiectant: arh. TRIFA CRISTIAN SORIN, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare,delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:teren în extravilan, loc. Săldăbagiu de Munte, delimitat la V – proprietăți private, terenuri arabile-zonă propusă de locuințe, la N-E- de fond forestier și la S- strada Gh.Doja cu nr.topo 1135 înscris în CF nr.56264. Are acces direct la strada strada Gh.Doja cu nr.topo 1135, înscris în CF nr.56264 Paleu cu destinația de drum.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR 6, teren extravilan

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR 6 – L2- zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime

1.Terenul studiat cu nr.cad. 3993,3992,3991,58280,58279,58281,3994- com.PALEU, sat Săldăbagiu de Munte, teren extravilan, având suprafața de 8840,0mp. Se propune introducerea terenului în intravilan, excepție făcand terenul cu nr.cadastra 58279 care rămâne în extravilan, reglementarea parcelelor pentru amplasare 4 locuințe izolate și reglementarea accesului. **Reglementări: Suprafețe - între 1000,0 - 3500,0mp; POTmax. = 30,0%, CUT max.= 1,0; Regim de înălțime max. S(D)+P+1E(M); retragere de la stradă - va fi de min.4,0m obligatoriu de la frontul străzii nou propuse; retrageri laterale pentru cad.3992, 3991 cu respectarea conform cod civil, pentru cad. 3993 min.4,0m față de limita proprietății la str.G.Doja și cu respectare cod civil pentru retragere laterală stânga, pentru cad.58280 cu cod civil pentru laterală dreapta și min.13,62m pentru laterală stânga; retragere spate - min.9,0m pentru cad.3993 și 3992, pentru cad.3991 de min.9,0m față de latura posterioară în partea dreaptă și min.6,0m față de latura posterioară stânga; pentru cad.58280 de min 6,0m față de latura posterioară în partea dreaptă și min.14,0m față de latura posterioară stânga; spații verzi min.20 % din totalul suprafeței. Parcările - min.un loc/locuință, în incintă., înălțime maximă gard perimetral - 2,20m, transparent spre stradă - conform planșei 5/U – Reglementări urbanistice- întocmită de catre S.C.ARTPLAN CONSULTING SRL.**

- circulații și accese: accesul la parcele se face din strada Gh.Doja, apoi din strada nou propusă cu un profil de 9,0m care urmează a fi creată din numerele cadatrale 58281 și 3994, pentru care se va obține HCL-Paleu pentru folosință drum.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie, apă, canalizare prin extinderea rețelelor existente în zonă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.06.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.26 din 19.06.2018, emis de PRIMĂRIA COMUNEI PALEU.

Arhitect-șef,
SIMON MARIA

M.J./3 ex. Chitanta nr. 194/23.01.2019

- REGLEMENTARI URBANISTICE - SCARA 1:500 -

LEGENDA:

- Limita zonei luata in studiu
- Limita intravilan - conform P.U.G. aflat in vigoare si P.U.Z. aprobate
- Zona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime - conform P.U.G. aflat in vigoare
- Zona unitati industriale sau agricole - conform P.U.G. aflat in vigoare
- Zona terenuri forestiere - paduri
- Limite cadastrale/topografice proprietati particulare existente
- Limita amplasament delimitata de parcelele luate in studiu
- Drum public existent - strada Gheorghe Doja conform extras C.F. 56264 - nr. topo. 1135
- Limita zona protejata Natura 2000 ROSCI0267 VALEA ROSIE - conform LIMITE SITURI DE IMPORTANTA COMUNITARA SCI - format GIS (www.anpm.ro/natura-2000)
- Retea electrica existenta
- Retea de apa existenta
- Retea de canalizare existenta
- Proprietate studiata avand numarul cadastral 58279 pentru care nu se propun reglementari - din motive financiare proprietarul parcelei nu doreste introducerea in intravilan - astfel terenul ramane in extravilan avand categoria de folosinta actuala conform C.F. - "altele"
- Limita intravilan propus - se suprapune partial cu limita zonei protejate
- Teren propus pentru cedare in vederea modernizarii profilului stradal
- Drum public propus - profil stradal 9m (conform C.F. - drum privat; se propune spre donare catre administratia locala)
- Spatii verzi publice
- Suprafete neconstruibile private
- Zona de implante - suprafata construibila destinata amplasarii unor locuinte cu regim de inaltime max. S(D)+P+1E(M)
- Limite cadastrale proprietati nou propuse
- Limita de implantare constructii - retragere de la strada nou creata min. 4.00m
- Suprafete teren aflat in proprietatea privata a investitorilor pentru care se instituie zona de interdictie definitiva de construire
- Posibilitate acces auto/pietonal la parcele studiate
- Directia coamelor

PRESCRIPTII propuse cu respectare cerinte U.T.R. 6 (L2) Baldabagiu de Munte extras din P.U.G. Paleu:

- se admit locuinte individuale propuse cu regim mic de inaltime pe terenuri propuse pentru parcelare cu trama stradala constituita

REGLEMENTARI propuse cu respectare cerinte minime U.T.R. 6 (L2) Baldabagiu de Munte extras din P.U.G. Paleu:

- Locuinte izolate pe parcele propuse

PRESCRIPTII propuse cu respectare cerinte U.T.R. 6 (L2) Valdabagiu de Munte extras din P.U.G. Paleu:

- se admit locuinte individuale propuse cu regim mic de inaltime pe terenuri propuse pentru parcelare cu trama stradala constituita

REGLEMENTARI propuse cu respectare cerinte minime U.T.R. 6 (L2) Valdabagiu de Munte extras din P.U.G. Paleu:

- Locuinte izolate pe parcele propuse: 4 loturi
- Suprafete: intre 1000,00m^2 si 3500,00m^2
- Regim de inaltime max. 3 nivele: S(D)+P+1E(M)
- Limita zona de implantare propusa
  - min. 4.00m obligatoriu de la frontul strazii nou propuse - conform Aviz Oportunitate nr. 11015/2015
  - retrageri laterale:
    - pentru parcelele identificate cu nr. cad. 3992, 3991 cu respectarea Codului Civil
    - pentru parcelele identificate cu nr. cad. 3993 retragere min. 4,00m fata de limita proprietatii la str. Gheorghe Doja si cu respectarea Codului Civil pentru retragerea laterala stanga
    - pentru parcela identificata cu nr. cad. 58280 respectarea Codului Civil pentru retragera lalaterala dreapta si min. 13,62m pentru retragerea laterala stanga
  - limita de implantare spate:
    - pentru parcelele identificate cu nr. cad. 3993 si 3992 min. 9,00m
    - pentru parcela identificata cu nr. cad. 3991 min. 9,00m retragere fata de latura posterioara in partea dreapta si min. 6.00m fata de latura posterioara in partea stanga conform Plansa Reglementari Urbanistice
    - pentru parcela identificata cu nr. cad. 58280 min. 6.00m retragere fata de latura posterioara in partea dreapta si min. 14.04m fata de latura posterioara in partea stanga conform Plansa Reglementari Urbanistice
  - parcaje: minim 1 loc/locuinta - conform Aviz Oportunitate nr. 11015/2015
  - inaltime maxima gard perimetral maxim 2.20m
  - spatii verzi min. 20%
- INDICI URBANISTICI:
  - P.O.T. maxim propus: 30% - conform Aviz Oportunitate nr. 11015/2015
  - C.U.T. maxim propus: 1 - conform Aviz Oportunitate nr. 11015/2015

NOTA:

Drumul luat in studiu pentru propunerea de reglementare acces la parcele, se afla in proprietatea privata a beneficiarilor Szabo Ioan Francisc, Muresan Ilona, Szabo Iosif si Szabo Sandor Attila ca bun propriu, conform C.F. nr. 56157, nr. cad. 3994 si 58281, nr. cad. 5821, anexat la prezenta documentatie. In urma aprobarii profilului stradal propus, proprietarii doresc donarea suprafetei rezultate pentru drum, catre administratia locala, urmarindu-se astfel transformarea acestuia intr-un drum public .

PROFIL STRADAL A-A PROPUS
scara 1:200

