ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 135 din 27.11.2020

privind respngerea proiectului de hotărâre nr. 12467/18.11.2020 privind aprobarea P.U.Z-„Introducere teren în intravilan și parcelare teren pentru locuințe" în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. CAD 57554,județul Bihor

Analizând raportul de specialitate cu nr. 12465/18.11.2020 întocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primăriei comunei Paleu și examinând proiectul de hotărâre cu nr. 12467/18.11.2020

Având în vedere lucrarea depusă cu nr. 12464/18.11.2020, proiect întocmit de Biroul Individual de Arhitectură Szotak Barna, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 317 din 04.10.2019 prelungit până la data de 04.10.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor, la inițiativa beneficiarului INDIRES MARIUS GEORGE, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a „Introducere teren în intravilan și parcelare teren pentru locuințe", precum și organizarea architectural urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zona studiată.

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberal acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

Văzând avizele comisiiilor 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

În temeiul prevederilor art. 129, alin, (6) lit.c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. 1, alin. 2, din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu

HOTĂRĂȘTE

Cu 0 voturi „pentru", 12 voturi „împotrivă "
si 0 voturi „abținere"

Art.1 – Se aprobă respingerea proiectului de hotărâre nr. 12467/18.11.2020 privind aprobarea P.U.Z-„Introducere teren în intravilan și parcelare teren pentru locuințe" în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. CAD 57554, județul Bihor

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Art.2 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:
- Instituția Prefectului-Județul Bihor;
- Primarul Comunei Paleu;
- Beneficiarului
- Compartimentului Urbanism
- Afișare pe site-ul propriu
- La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

TOTH ZOLTAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Cu atributii de SECRETAR GENERAL
al Comunei Paleu
NEMETI MELINDA

JUDEŢUL BIHOR
COMUNA PALEU
Nr. 12466 din 18.11.2020

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea P.U.Z-„Introducere teren în intravilan şi parcelare teren pentru locuinţe" în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. CAD 57554,judeţul Bihor

Având în vedere lucrarea depusă cu nr. 12464/18.11.2020, proiect întocmit de Biroul Individual de Arhitectură Szotak Barna, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 317 din 04.10.2019 prelungit până la data de 04.10.2021, eliberat de Consiliul Judeţean Bihor, la iniţiativa beneficiarului INDIRES MARIUS GEORGE, în vederea stabilirii condiţiilor de amplasare a „Introducere teren în intravilan şi parcelare teren pentru locuinţe", precum şi organizarea architectural urbanistică a zonei, categorii de intervenţii, rezolvarea circulaţiei în zona studiată.

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberal acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

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

În temeiul prevederilor art. 129, alin, (6) lit.c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. 1, alin. 2, din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

APROB

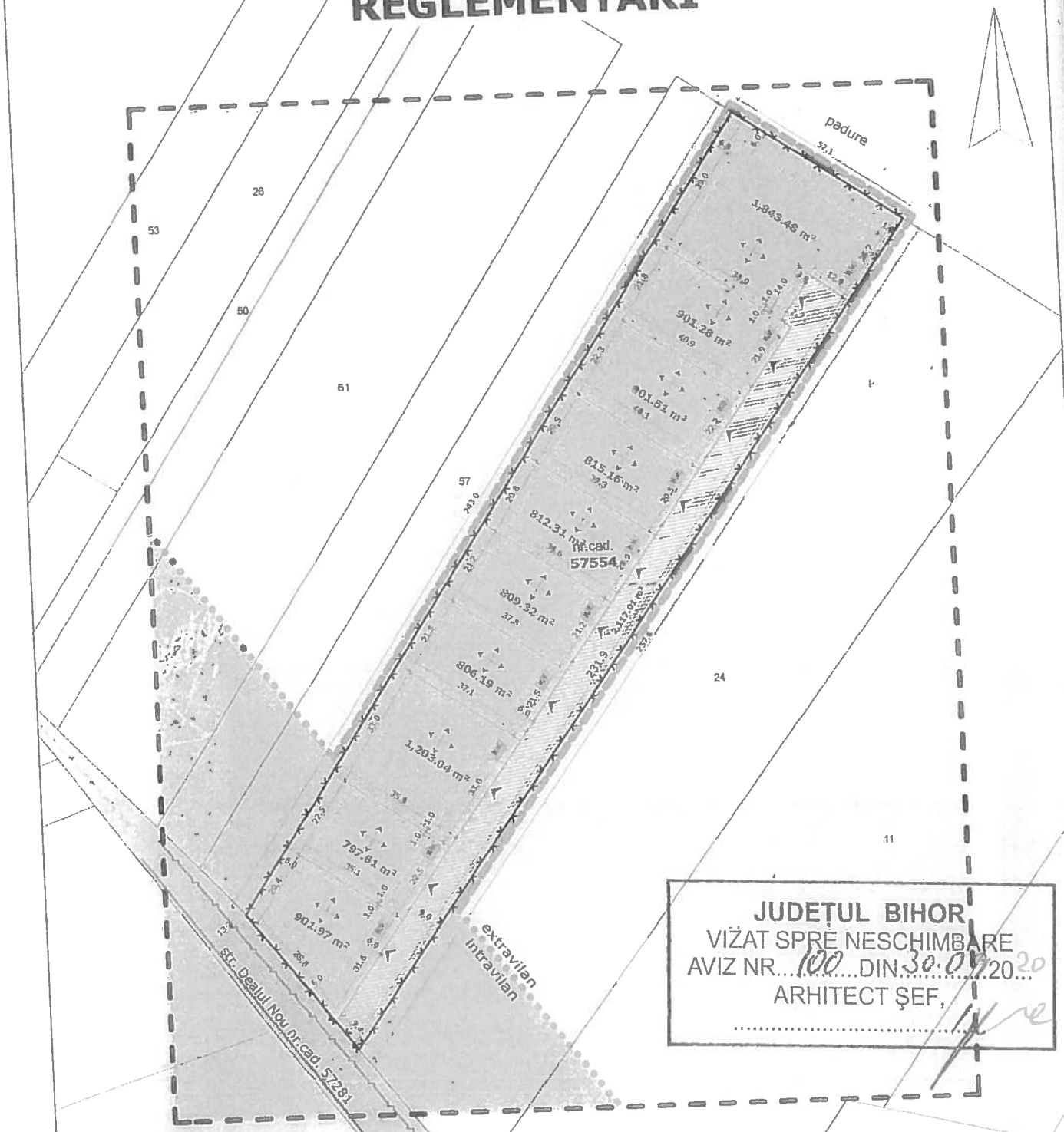
Art.1- Planul Urbanistic Zonal – .-"INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE" pe terenul cu nr. CAD/CF 57554, situat in comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte, str. Dealul Nou nr.CAD/CF57281, cu propunerile de organizare urbanistică şi regulamentul aferent, conform raportului de specialitate nr 12465/18.11.2020

Iniţiator:

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA COMUNA PALEU CIF 15320644 JUDEŢUL BIHOR

REGLEMENTARI



JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 100 DIN 30.01.20...
ARHITECT ȘEF,

- Limita parcela studiata
- Zona de locuinte - intravilan
- Drum public existent profil 12m
- Drum privat propus profil 9m
- Limita intravilan existent
- Limita intravilan propus
- Zona construibila
- Accese

Suprafata totala teren studiat: 11909mp
Propunere parcelare in 10 loturi pentru locuinte
+ 1 lot drum privat
Front parcele propuse 14m-33m
Suprafete loturi propuse 797 - 1843mp
Propunere drum privat cu profil de 9m
Regim de inaltime S(D)+P+1E(M)
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 0,9

BILANT TERITORIAL PARCELE PENTRU LOCUINTE		
ZONA	SUPRAFATA	PROCENT
Cladiri	3427,00 mp	35,00%
Alei, platforme	2448,00 mp	25,00%
Spatii verzi	3917,00 mp	40,00%
TOTAL	9792,00 mp	100%

BILANT TERITORIAL FUNCTIUNI PARCELE		
ZONA	SUPRAFATA	PROCENT
Zona locuinte	9792,00 mp	82,22%
Drum privat	2117,00 mp	17,78%
TOTAL	11909,00 mp	100%

- Retea existenta de alimentare cu apa
- Retea existenta de alimentare cu energie electrica
- R.V. Rezervor vidanjabil

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Szotak Barna
C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220

Beneficiar: INDRIES MARIUS GEORGE
Lucrare: Plan Urbanistic Zonal - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, com. Paleu, sat. Saldabagiu de Munte, nr. cad. 57554, jud. Bihor

PR. NR. 35/201

Sef proiect: arh. Szotak Barna

Scara: 1:1500

REGLEMENTARI SI RETELE TEHNICO EDILITARE

PL. NR. U 3

Ca urmare a cererii adresate de **INDRIEȘ MARIUS GEORGE**, cu domiciliul în județul Bihor, municipiul Oradea, str. , județul Bihor, Înregistrată la nr. **10241 din 18.11.2019**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritotiului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 50 din 20.11.2019

pentru **elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)** pentru **INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE**, generat de imobilul identificat cu nr. **CADASTRAL 57554**, înscris în **C.F. 57554**, situat în comuna **Paleu sat SĂLDĂBAGIU DE MUNTE, str. Dealul Nou, nr. __**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. *Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.*:

Conform planșei atașate la prezentul aviz (planșa U03), imobilul identificat cu nr. CAD 57554 este delimitat la Nord-Est, Nord-Vest și Sud-Est de terenuri proprietate privată, iar la Sud-Vest de strada Dealul Nou, care este domeniul public în proprietatea Comunei Paleu.

2. *Categoria funcțională și eventuale servituți*:

- existent – zonă propusă de locuințe, conform HCL nr. 11 / 27.02.2007 care are valabilitatea prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017, terenul este situat în UTR 6 Săldăbagiu de Munte, zonă funcțională L2. Subzona L2 – locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală constituită, pe bază de P.U.Z. sau P.U.D., în momentul de față terenul are categoria de folosință ARABIL (11.909 mp), teren parțial în intravilan – în limita a 50 m din axul străzii Dealul Nou.
- propusă – CURȚI / CONSTRUCȚII LOCUINȚE IZOLATE ȘI/SAU CUPLATE
- servituți – nu sunt.

3, *Reglementări urbanistice existente*:

Subzona L2 - POT max. 25%, CUT max 0,75, regim de înălțime maxim 3 nivele (S+P+1E/M), front la strada min. 14 m, suprafata min. a lotului 500 mp, se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de P.U.D. sau P.U.Z..

4. *Reglementări urbanistice propuse*:

P.O.T. max. 35%; C.U.T. max. 0,90; regim de înălțime maxim 3 nivele S/D+P+1E/M; front la strada min. 14 m; suprafata min. a lotului 500 mp; retragerea construcțiilor la minim 6,00 m față de aliniament, respectiv la minim 12,00 m din axul străzii Dealul Nou și respectiv la minim 10,50 m din axul străzii nou propuse – aliniament propus la 6,00 m din axul străzii Dealul Nou și 4,50 m din axul străzii nou propuse; retrageri laterale minim 1,00 m cu respectarea Codului Civil; retragere posterioară minim 6,00 m; anexe cu regim maxim de înălțime P pot fi amplasate direct la stradă și cu retrageri laterale și spate cu respectarea Codului Civil; se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de P.U.D. sau P.U.Z.; gard perimetral cu H maxim 2,50 m; spații verzi minim 10%.

5. *Dotările de interes public, asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților*:

Accesul, se face direct din strada Dealul Nou, stradă identificată cu nr. CAD 57281 ce este în domeniul public al Comunei Paleu și care are lățimea existentă, în zona respectivă, de minim 14,00 m. Accesul se va face și din strada nou creată ce va avea un profil propus de 9,00 m. Strada nou creată este propusă a fi drum privat. Strada Dealul Nou nu este cazul a fi lățită deoarece în zona respectivă are lățimea de minim 14,00 m.

Se vor asigura locuri de parcare conf. HG 525 / 1996, situate în incinta imobilelor proprietate privată – minim 1 loc / locuință.

Utilitățile se vor asigura astfel: curent electric – se va extinde rețeaua existentă și se vor realiza branșamente individuale; apa – se va extinde rețeaua de apă și ce vor realiza branșamente individuale; canalizarea – se va extinde rețeaua de canalizare și vor realiza racorduri individuale. Până la extinderea rețelei de apă și rețelei de canalizare apa și canalizarea se vor realiza în sistem individual pentru fiecare parcelă în parte cu respectarea normelor igienico-sanitare, și anume pentru apă se va realiza un puț forat, iar pentru canalizare se va realiza un rezervor vidanjabil.

6. *Capacități de transport admise*: - nu este cazul.

7. *Acorduri / Avize ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.*:

Punct de vedere – act administrativ – al autorității competente pentru protecția mediului.

Accesul se face direct din strada Dealul Nou, drum situat la Sud-Vest și din strada nou creată. Strada Dealul Nou are profilul de minim 12,00 m, iar strada nou creată are profilul propus de 9,00 m. Strada Dealul Nou nu este cazul a se lărgi. Strada nou creată este propusă a fi drum privat.

8. *Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului*:

Se va derula procedura de informare și consultare a pupulației conform Ordinului 2701 / 2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 317 din 04.10.2019, emis de Primăria Comunei Paleu.

Viceprimar cu atribuții de Primar
Szebeni Alexandru

ROMÂNIA
COMUNA PALEU
15304644
JUDEȚUL BIHOR

Compartiment Urbanism
arh. Moldovan Cristian Marius

Întocmit arh. Moldovan Cr hitat taxa de 100 lei conf Chitanței nr. 7746 din 18.11.2019 - Transmis solicitantului DIRECT / prin POȘTĂ la data de _____