**ROMANIA**
**JUDEȚUL BIHOR**
**COMUNA PALEU**
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRAREA nr. 76 din 24.07.2020**
**privind aprobarea P.U.Z.- PUZ parcelare terenuri identificate cu nr. CAD 59406 pentru construire după alipirea terenurilor, situate în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte**

Analizand Raportul de specialitate nr. 5431/17.07.2020,intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare,

Avand in vedere ca:

-Prezenta lucrare depusă cu nr. 5292/21.05.2020, proiect întocmit de S.C. POINTLINE ARHITECTURA S.R.L. – arh. Abrudan Ioan Tudor, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 288/13.09.2019 la initiativa beneficiarului PETRUS ADRIAN GHEORGHE, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare, terenuri identificate cu nr. CAD 57312, 58067, 58085 şi 57520 după alipirea acestora, situate în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte.

-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 6 voturi„pentru" si 4 voturi „abțineri"**
**(dl Szebeni Alexandru,dl Pantea Ovidiu George,dl Papp Gyorgy si dna Molnar Mihaela)**

**Art.1**-Se aproba Planului Urbanistic Zonal – parcelare terenuri identificate cu nr. CAD 59406 in suprafata de 42.373 mp, pentru construire după alipirea terenurilor, situate 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 59406, de construire de locuinte izolate si/sau cuplate, după alipirea terenurilor cu nr. CAD 57312, 58067, 58085 şi 57520.

***Reglementările urbanistice*** specifice zonei, amplasarea construcției pe lot, se va face în limitele stabilite prin PUZ, conform plansa U03 - Reglementari:

- Suprafață teren = minim 500 mp.;
- Front la drum propus: minim14 m.;
- POT maxim = 35%;
- CUT maxim = 0,90;

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob

- Regim de înălţime: maxim 3 nivele – S(D)+P+1E(M);
- Regim de aliniere este la minim 4,50 m.;
- Retrageri laterale: cu respectarea Codului Civil, minim 2,00 m pe o latură;
- Retrageri posterioare– min. 5,00 m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinţă şi /sau garaj inclus în clădire, în interiorul parcelei cu respectările Codului Civil;
- Înălţime gard maxim 2,50 m. cu H soclu- maxim 80 cm;
- Spaţiu verde- minim 10 %.

***Modernizarea circulaţiei***

Accesul se realizează din drumul situat la Nord-Vest care este identificat cu nr. Cad. 59663 care in momentul de fata are latimea de 3 m, dar este propusă de 9,00 m şi din drumurile nou create între parcele care sunt propuse a avea lăţimea de 9,00 m ( drum principal între parcelele propuse ) şi respectiv 7,00 m ( un drum secundar propus între parcele din care se va realiza accesul la parcelele studiate ),

În acest sens 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 destinaţia de drum public, astfel parcelele vor avea acces direct din strada nou formată de 9 m, prin grija si cheltuiala initiatorului prezentului PUZ.

La autorizare se va prezenta Compartimentului Urbanism, dovada documentaţiei cadastrale pentru terenurile ce fac obiectul transferului de proprietate, insotita de actul care arata intenţia beneficiarului PUZ-ului de a gratifica bunul (in favoarea Comunei Paleu) pentru realizarea largirii drumurilor de 9m respectiv 7 m conform planselor vizate spre neschimbare.

Nu este cazul de a se introduce teren in intravilan deoarece terenul se afla în intravilan.

***Echiparea tehnico-edilitara***

Alimentarea cu ***energie electrica, apa si canalizare*** se va realiza prin extindere la retelele din zonă , prin grija si pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.-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 **până 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

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**
**SAS GHEORGHE**

ROMÂNIA JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

**Contrasemnează pentru legalitate,**
**SECRETAR GENERAL UAT PALEU**
**IAKOB VILMA**