ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRAREA nr. 77 din 24.07.2020

privind aprobarea P.U.Z.- Parcelare teren pentru locuințe, generat de imobilul identificat cu nr. CAD 53930, situat în comuna Paleu, sat Paleu

Analizand Raportul de specialitate nr. 7393/17.07.2020,intocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primariei Comunei Paleu si examinand Proiectul de hotărare,

Avand in vedere ca:

-Prezenta lucrare depusă cu nr. 4628/21.04.2020, proiect întocmit de B.I.A. arh. Geyer Laszlo, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 248/03.12.2018 la initiațiva beneficiarilor S.C. RORES PROPERTIES S.R.L., S.C. BELGAROMA INVEST S.R.L., ŞI PĂNESCU SERGIU, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a terenului în vederea construirii de imobile cu destinația locuințe pe terenul identificat cu nr. CAD 53930, 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 9 voturi„pentru" si 1 vot „abțineri"

Art.1-Se aproba Planului Urbanistic Zonal –Parcelare teren pentru amplasare locuințe pe imobilul identificat cu nr. CAD 53930 in suprafata de 2000 mp, situate în comuna Paleu, sat Paleu, 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 parcelela cu nr. CAD 53930, parcelat în vederea mobilării parcelelor rezultate cu clădiri: locuințe individuale cu regim mic de inaltime si anexe

Reglementările urbanistice specifice zonei, amplasarea construcțiilor pe lot, se va face în limitele stabilite prin PUZ, conform plansa U5 – Reglementari urbanistice:

- Suprafață lot = min. 495 mp;
- Front la drum: min. 14,00 m;
- POT maxim = 25%;
- CUT maxim = 0,75;
- Regim de înălțime: S(D)+P+1E(M);
- Retragere față de drumurile existente: 6,00 m – cu aliniere obligatorie; 6,00 m

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Vilma Iakob

- Retragere spate în cazul loturilor 1, 3 şi 4– minim 6,00 m .
- Retrageri laterale: - în cazul lotului 1- minim 3,00 m dinspre vest conform planşei de reglementări si cu respectarea Codului Civil.
- - în cazul lotului de colţ nr.2:- minim 3,00 m dinspre Sud conform planşei de reglementări si cu respectarea Codului Civil.
- - în cazul loturilor 3 şi 4: minim 3,00 m dinspre Sud şi minim 1 m dinspre Nord conform planşei de reglementări si cu respectarea Codului Civil.
- Împrejmuirea va avea înălţimea de maxim 2,50 m şi vor fi transparente sau semitransparente, cu H soclu opac maxim 80 cm iar înspre vecinătăţi pot fi opace sau transparente, împrejmuirile laterale: opace sau transparente.
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 loc/locuinţă în interiorul lotului sau garaj inclus în construcţie/locuinţă. Alei şi platforme în interiorul loturilor: maxim 25%.
- Spaţii verzi minim 50%.

Modernizarea circulaţiei – se va lărgi strada existentă identificată cu nr. CAD 56610 (DC10) la profil de 12,00 m. prin cedarea (renuntarea) in favoarea domeniului public al comunei Paleu, suprafaţa de teren de 20 mp., fâşie adiacentă drumului, stabilită la adâncimea de 6,00 m din axul drumului. Staţionarea autovehiculelor se va rezolva în interiorul parcelelor.

Nu este cazul de a se introduce teren în intravilan deoarece terenurile se află în intravilan.

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 drumului la 12 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 propr[illegible]

PREŞEDI[illegible]Ă
SAS G[illegible]

ROMÂNIA JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT PALEU
IAKOB VILMA