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

**HOTĂRÂREA nr.66din30.03.2021**
**privind aprobarea P.U.Z.-"PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI SERVICII CU ACCES PUBLIC " în comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte , nr. CAD. 52858, 50710, 56537, 825, 824, 53822, jud. Bihor**

Analizând raportul de specialitate cu nr. 4429/24.03.2021 întocmit de responsabilul de urbanism din cadrul Primăriei comunei Paleu și examinând proiectul de hotărâre cu nr. 4431/24.03.2021.

Văzand lucrare depusă cu nr. 13182/10.12.2020, proiect întocmit de Birou Individual de Arhitectura BÂTE MARIAN, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 264 din 23.08.2019 prelungit pana la data de 23.08.2021, eliberat de primăria comunei Paleu, la initiațiva beneficiarului BIȚIȘ ROMAN în vederea stabilirii condițiilor pentru **-" PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI SERVICII CU ACCES PUBLIC"**, precum si organizarea arhitectural urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zona studiată.

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

Văzând avizele comisiilor de specialitate,

Tinandseama de prevederileLegii nr.50/1991 privindautorizareaexecutariilucrarilor de constructiisiunelemasuripentrurealizarealocuintelor, modificatăsicompletatăprinLegea nr. 453/2001 si de art 326 privindfalsul in declaratii din Codul Penal

In conformitate cu prevederileLegii nr.350/2001 privindAmenajareaTeritoriuluisiUrbanismul, actualizata

Întemeiulprevederilor 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 privindCoduladministrativ, cu modificărileșicompletărileulterioare

**Consiliul Local al ComuneiPaleu**
**HOTĂRĂȘTE**
**Cu 13voturi„pentru", 0voturi „împotrivă "**
**si0voturi „abținere"**

**Art.1**–Se aprobăAprobarea Planului Urbanistic Zonal –"PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI SERVICII CU ACCES PUBLIC " în comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte, nr. CAD. 52858, 50710, 56537, 825, 824, 53822, jud. Bihor, 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 cu nr. CAD **52858, 50710, 56537, 825, 824, 53822**,

Parcelare terenuri pentruamplasarelocuințeșiservicii cu acces public .

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

- Suprafață lot = min. 500 mp;
- Suprafață lot = max.1.100 mp
- Front la stradă: min. 18.00;
- POT maxim = 35 % pentru locuințe;
- POT maxim = 70 % pentru servicii;
- CUT maxim = 0,90 pentru locuințe;
- CUT maxim = 1,50 pentru servicii;
- Regim de înălțime: maxim 3 nivele D/S+P+1E/M;
- Retrageri la străzile nou create – minim 3,00 m de la aliniament respectiv la minim 9,50 m din axul străzii pe axa V-E și la minim 7,50 m din axul celorlalte străzi propuse; aliniamentul străzii pe axa E-V – la 6,50 m din axul străzii, iar aliniamentul celorlalte străzi propuse – la minim 4,50 m din axul străzilor;
- Retrageri minime de la mejdiile laterale – cu respectarea Codului Civil;
- Retrageri spate – minim 2,00 m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 locuri/parcelă în interiorul parcelei sau garaj inclus in locuinta – pentru zona de servicii - se vor norma conform HG 525/1996, anexa 5;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 locuri/parcelă sau garaj inclus in locuinta – pentru zona de locuințe;
- Spații verzi –min 20% - pentru locuințe;
- Spații verzi – cu respectarea HG 525/1996, anexa 6 – pentru zona de servicii;
- Înălțime gard – max. 2,5 m – cu soclu opac de 80 cm înălțime și o parte transparentă spre spațiul public și porțile cu deschidere spre interiorul parcelei, iar înspre parcelele vecine împrejmuirile vor fi de tip transparent sau opace pentru zona publică;

Anexele pentru zona de locuințe se pot amplasa la stradă și cu respectarea Codului Civil înspre parcelele învecinate și vor avea regimul de înălțime maxim parter – conf. planșei 3/U.

***Modernizarea circulației***– Accesul rutier și pietonal se va face direct din drumurile nou create, care sunt necesare a fi domeniul public, Strada pe axa V-E, care este practic o continuare a domeniului public cad 57424 propusa a avea un profil transversal de 13,00 m. Celelalte străzi nou create, precum și strada dinspre S-E, Cad. 824 sunt propuse spre donare catre domeniul public ce va avea un profil transversal de 9,00 m, conf plansei 3/U, doar după realizarea utilitatilor pe aceasta.

Deasemenea se va avea în vedere organizarea circulației pietonale prin crearea de trasee pietonale distincte.

***Echiparea tehnico-edilitara***

Se propune a se extinde, pe cheltuiala beneficiarilor PUZ-ului/investitorilor, reteaua de curent electric, reteaua de apa si canalizare prin realizarea de ***rezervor vidanjabil pe fiecare parcela și apa prin foraje de puturi individuale***. Incalzirea se va realiza prin centrale termice

proprii. Deseurile se vor depozita in pubele inchise pe o platforma acoperita si se vor ridica periodic de catre o firma licentiată de salubritate in baza unui contract.

***Până la extinderea rețelei de canalizare și apa se va realiza un rezervor vidanjabil pe fiecare parcela și put forat individual, aceste lucrări fiind realizate pe cheltuiala*** **beneficiarilor/investitorilor** ***PUZ-ului. O data cu aducerea utilitatilor în zona (apa și canalizare) beneficiari au obligatia să se racordeze la reteaua publica de apa și canalizare.*** Incalzirea se va realiza prin centrale termice proprii. Deseurile se vor depozita in pubele inchise pe o platforma acoperita si se vor ridica periodic de catre o firma licentiata de salubritate in baza unui contract.

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 dataeliberarii 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 concordanță cu acceptarea donației de către Consiliul Local Paleu atat a drumului in vederea dezvoltării retelei stradale cat si a investițiilor făcute de către donatori pe acest tronson, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor PUZ-ului.***

***Perioada de valabilitate a PUZ-ului*****pentru" PARCELARE TEREN" încomunaPaleu, sat Saldabagiu de Munte, nr. CAD. 52858, 50710, 56537, 825, 824, 53822, jud. Bihor" este de 24 luni.**

**Art.2** - Prezenta hotărâre se va comunica cu:
- Instituția Prefectului-Județul Bihor;
- Beneficiarul PUZ-ului
- Compartimentului Urbanism pentru comunicare OCPI
- Afișare pe site-ul propriu
- La dosar

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,Contrasemnează pentrulegalitate,**
**PAPP GYORGYSECRETAR GENERALUAT PALEU,**
**IAKOB VILMA**