ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 246 din 30.09.2022

Privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z. – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu CAD/CF 61478

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 10017 din 11.08.2022, referatul de aprobare nr. 48230 din 27.09.2022 și proiectul de hotărâre nr. 48231 din 27.09.2022

Având in vedere lucrarea depusă la Primăria Paleu cu nr. 10017 din 11.08.2022 , elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 712/22.07.2022 emis de Consiliul Județean Bihor, la inițiativa beneficiarului S.C. SMART HOME VISION S.R.L. reprezentată prin Lencar Horea-Cristian, în vederea stabilirii condițiilor principale privind inițierea P.U.Z. - LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, precum si organizarea arhitectural urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zona studiată

Văzând Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor , modificată și completată prin Legea nr. 453/2001 și de art. 326 privind falsul în declarații din Codul Penal

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul 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 comisiilor de specialitate

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 10 voturi„pentru”, 0 voturi „împotrivă ”si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă intenția de elaborare **PUZ- LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu CAD/CF 61478,** județul Bihor cu următoarele condiții principale:

1. Localizare și particularități

Teren în proprietate privată în intravilan identificat cu CAD/CF-61478 cu o suprafață de 30.441mp cu categoria de folosință: 1382mp-terenuri cu ape și stuf – ape stătătoare, 26.465mp – arabil, 2.594mp - ape stătătoare.

Terenul identificat cu nr. Cad.**61478**, se invecinează în partea de Vest și Est cu terenuri proprietăți private. Are acces **pe latura Vestica** din nr. Cad 52306(cad vechi 3932)- drum public com. Paleu (teren cu destinatia drum cu servitute de trecere cu pasul si auto in fav. parcelelor cu nr.3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3934 adus din CF 2908 Paleu cad. 3901- conform CF 52306) **si din** nr. Cad 59426- drum public com. Paleu, pe **latura Sudica** din hartile vechi exista un drum cu nr. Topo 1326 Ut. Paleu- drum necadastrat, **latura N-Estica** din nr cad 52307 (nr topo vechi 3931) – drum public com. Paleu.

2.Regim juridic - Situatia terenului: teren INTRAVILAN conf. PUG

-Drept de proprietate: **LENCAR HOREA CRISTIAN** și soția **LENCAR MOTOC ANDRADA-CATALINA** ca bun comun, **MICLAU LEONTINA- ADINA** bun propriu **SMART HOME VISION S.R.L.** cota 11344/30441,**DANIADIS IMOBILIARE SRL** cota 11345/30441, conform extrasului de carte funciară 61478**.**

3.Regimul economic - folosința actuală:

Teren în suprafață de 30.441 mp din care: **TERENURI CU APE SI APE CU STUF- APE STATATOARE**- teren în suprafață de 1382 mp, **ARABIL**- teren în suprafață de 26465 mp, **APE STATATOARE**- teren în suprafață de 2594 mp, teren identificat cu nr. Cad. **61478** înscris în CF **61478.**

4. Regimul tehnic

Conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) - terenul este situat în UTR 3 PALEU, partial, subzona functionala L3, partial SP1

L3 - zona de locuinţe propusa, cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ
- se admit autorizari de construcţii noi cu înalţime max. 3 nivele (S+P+E)
- se permit cladiri cu funcţiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
- POT max = 25 %, CUT max = 0.75,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- front strada - minim 14 metri

SP1 - propunerile pentru zone verzi, amenajari sport si agrement se fac pe baza de PUZ sau PUD

5. Echipare tehnico-edilitară

În zonă nu există rețele de utiliate publică.

ț

6. Indicatori urbanistici supuși spre aprobare

Se propune parcelarea terenului în loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare, incluzând și tramele stradale, reglementarea urbanistică a parcelelor și acceselor.

P.U.Z. – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

S.min lot – 700mp
POT – 30%
CUT – 0.9
Regim de înălțime: S(D)+P+M(E), max. 12.00 la coamă
Retragere de la aliniamentul stradal min.6.00m
Retragere posterioară min.6.00m
Retragere laterală min. 3.00m pe o latură și Cod Civil, OMS 536 pe cea opusă
1/loc de parcare pe locuință în interiorul incintei
Garajele – cu retragere 6.00m de la aliniamnetul stradal pentru a permite parcarea în fața acestuia
Zonă verde 20% din lot
Acoperiș șarpantă cu 2, 4 sau mai multe ape, cu înclinație cuprinsă între 30-60 de grade.
materiale admise: tiglă ceramică, tiglă beton, fibrociment, tablă fălțuită.
Culori pastelate, se intezice folosirea culorilor stridente
Cromatica volumetriei – culoare de fond min. 70% culori pastelate, accente max.10%, culoare soclu max.20%
Anexele
– se poziționează în spatele parcelei și înafara arie construibile pentru locuință
- retrageri cu respectarea Cod Civil, OMS 536
- regim de înălțime P, cu h.max streașină – 3.00m, h.max coamă – 4.00m
- acoperiș șarpantă
- S. max – 40mp
Împrejmuirea – h. max 2.00m conform H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021
-spre spațiul public va avea un soclu opac cu înălțimea maxima de 0.80m și cu stâlpi din zidărie dispusi din max. 3.00m în 3.00m, închis cu grilaj metalic/lemn sau sistem similar ce permite pătrunderea vegetatiei.
-împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau vegetație
Parcuri și spații verzi deschise folosinței publice 20% din suprafața lotizată.
Deschiderea fluxurilor de circulații în jurul acumulării de apă și corelarea cu circulatiile propuse
Drumurile propuse vor avea o tramă stradalăl de 9.00m și se vor transfera în domeniul public al comunei.

Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor de P.U.Z., canalizarea prin fose ecologice pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea aceștia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredinţează Compartimentului Urbanism.

Art.3 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:
- Instituția Prefectului-Județul Bihor;
- Inițiatorului PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
- Compartimentului Urbanism
- Afişare pe site-ul propriu
- La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ERBAȘU MIHAELA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT PALEU,
PETRAN MIHAI