ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 328 din 09.12.2022

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 20335 din 26.11.2022, referatul de aprobare nr. 48429 din 05.12.2022 și proiectul de hotărâre nr. 48430 din 05.12.2022.

Având in vedere cererea cu nr. 20335 din 20.10.2022 adresata de TARB MIHAI VASILE, pentru P.U.Z.-PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, com. Paleu, sat Saldabagiu de Munte, jud. Bihor, generat de imobilul identificat cu numărul cadastral – 61188 în suprafață masurata totala de 7771mp situat în sat Saldabagiu de Munte.

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 11 voturi „pentru”, 2 voturi „împotrivă”(d-nul Pantea Ovidiu si d-na Erbasu Mihaela) si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă conditiile privind **P.U.Z. - PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** în felul următor:
Regim juridic - Situatia terenului: teren INTRAVILAN conf. PUG
-Drept de proprietate: TARB MIHAI- VASILE necas. Cota 1/2 și BLAJEC IOANA DANA necas. Cota 1/2, conform extrasului de Carte Funciară 61188.
Regimul economic - folosința actuală: ARABIL - teren în suprafață de 7837 mp din acte și 7771 mp masurat, teren identificat cu nr. cad. 61188. înscris în CF 61188.
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 4 SALDABAGIU DE MUNTE, partial subzona functionala L2,
L2 - zona de locuinţe propusa, cu trama stradala constituita, pe bază de PUZ sau PUD
- se admit autorizari de construcţii noicu înălţime max. 3 nivele (S+P+E/ M)
- se permit clădiri 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
Echipare tehnico-edilitară
Pe amplasamentul studiat nu există rețele de utiliate publică, de nici un tip.
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. -PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Numar parcele rezultate în urma PUZ:
- 9 parcele destinate construirii de locuinte familial
- 1 parcela destinata drumului privat cu profil stradal propus de 7,0m
- 1 parcela cedata în favoarea Comunei Paleu, pentru realizarea profilului stradal propus în zona de 12,0m
Utilizari admise:
- Locuinte și Functiuni complementare
- S.minima la 2 loturi este de 500 mp
- pentru restul suprafetei ramase de parcelat suprafața minima este de 700mp.
- POTmax. – 30%
- CUTmax. – 0.9
- Regim de înălțime: S/D+P+1E/M, inaltimea maxima admisa la streasina / atic 9,0m
- Minim 1 loc de parcare/ lot
- Spațiu verde min. 40%
- Constructiile principale se vor amplasa în edificabilul identificat pe plansa U03- reglemetari urbanistice(aliniament propus pt parcelele 1-7 la 3,0m către drumul privat și parcela 1 retragere 6 m către drumul cu nr. cad 60649)
-Accesul identificat cu numărul cadastral 60649 este reglementat la o trama de 12.00m.
- Constructiile Anexe ce contribuie la organizarea gradinii (garaje, filigorii/ pavilioane, depozite pentru unelte de grădina, etc) se vor putea amplasa în afara edificabilului reglementat cu respectarea codului civil și sa nu depaseasca înălțimea de 3m la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt.
- Spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafata totala.Spre strada/spatiu public, în zonele de retragere față de aliniament (gradina de faţadă), va fi organizată ca spațiu verde, unde se vor planta arbori de dimensiuni medii.
- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înaltimea maxima a împrejmuirilor va fi de 2.5m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea max. 2.50m înaltime şi vor fi de tip transparent sau opac. Este interzisă folosirea policarbonatului pentru asigurarea opacizării. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcele. Împrejmuirile se vor realiza pe limita de proprietate.
-Funcțiuni complementare propuse:
- Comert en detail: comert alimentar având suprafata construită desfăşurată sub 500 mp, comert nealimentar având suprafata construită desfăşurată sub 50 mp, magazin general având suprafața construită desfăşurată sub 500 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc
-Alimentatie publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club,cantină etc
- ervicii cu acces public (servicii de proximitate): servicii de educaţie şi formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poştale şi de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenţie imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing/ tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, servicii funerare
- Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie). cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/expertizare/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă, servicii de

cosmetică şi întreținere corporală, servicii de tipărire şi multiplicare etc
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic. Depanare electrocasnice/instalatii, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapiterie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- Servicii de turism: pensiune turistică, vilă turistică, motel, hostel, hotel, etc.Arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei;
- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune de locuință unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spațiile publice vor fi plane şi se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar. Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori și arbusti pentru a crea o bariera verde.
- Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.-
-Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile 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;
- Beneficiarul PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
- Compartimentului Urbanism
- Afişare pe site-ul propriu
- La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PETRI ZOLTAN-GYULA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL DELEGAT,
PETRAN MIHAI