HOTĂRÂREA nr. 62 din 28.02.2023
Privind aprobarea condițiilor principale pentru ELABORARE
P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE în Comuna Paleu,sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 52143

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1675 din 14.02.2023, referatul de aprobare nr. 2403 din 23.02.2023 și proiectul de hotărâre nr. 2404 din 23.02.2023

Având in vedere cererea înregistrată la primăria Paleu cu nr. 1675 din 09.02.2023 privind aprobarea condițiilor principale în vederea elaborării PUZ-ului– PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE în Comuna Paleu,sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 52143

Ținând cont de necesitatea unei expertize geotehnică și necesitatea unei ridicări topografice pentru amplasamentul în cauză

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

Art.1 – Se aprobă condițiile principale pentru ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE în Comuna Paleu,sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 52143, în felul următor:

Suprafața minima lot: 700mp

Regimul maxim de înălţime locuinţe S+P+1E

POTmax=35%, C.U.T.max=1,0;

Suprafeţe parcele propuse pentru locuire: suprafaţa de min. 966mp, front la stradă min 21,9 m.

Amplasarea locuinţelor unifamiliale: retragere strada min.6m, retragere spate min.6m, retrageri laterale minim 2m pe fiecare parte. Distantele intre cladiri vor respecta normele de igiena si sanatatea populatiei.

Amplasarea anexelor gospodăreşti este posibilă în spatele parcelei şi în afara ariei construibile reglementate pentru locuinţe cu respectarea Codului civil şi a retragerilor la strada min.4,00m, cu condiţia să aibe o înălţime maximă de 3m la streaşină şi 4m la coamă, iar în situaţia în care anexa are calcan spre mejdie h.max calcan=3,5m.Suprafața construită maximă anexe = 35mp.

Garajele se vor amplasa cu retragerea de 6m de la aliniament pentru a permite parcarea în faţă a unui autoturism.

Împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic/lemn sau într-un sistem similar care permiţe vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m.

Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia gardul se va poziţiona la distanta de 5cm pe terenul beneficiarului.

Loturile propuse pentru locuințe sunt şi rămân în proprietate privată. Lotul 7 (S=172,08mp) va deveni domeniu public.

Drumurile existente au câte o bandă pentru fiecare sens de circulaţie şi au lăţimi de 9m respectic 12 m. Se propune realizarea a minim 1 loc de parcare şi/sau garaj inclus în construcţie / locuinţă.

Se recomanda plantarea de arbori pe minim 20% din suprafața spațiilor verzi din interiorul parcelelor.

CIRCULATII SI ACCESE

Accesul auto și pietonal se va face din drumurile publice existente: str. Gheorghe Doja în sud şi str.Livezilor în nord. - Lățimea propusă a drumului pe str.Livezilor este 9 m.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE

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
- Afișare pe site-ul propriu
- La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OLAH IBOLYA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL DELEGAT UAT PALEU,
PETRAN MIHAI