ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 94 din 31.03.2023

Privind aprobarea condițiilor principale pentru intenție elaboare PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA IN COMUNA PALEU SAT PALEU CAD/CF 61486, 61642, 61375

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 3372 din 23.03.2023, referatul de aprobare nr. 4609 din 27.03.2023 și proiectul de hotărâre nr. 4610 din 27.03.2023

Având in vedere lucrarea depusă la Primăria Paleu cu nr. 3372 din 10.03.2023, pentru P.U.Z. PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA IN COMUNA PALEU SAT PALEU CAD/CF 61486, 61642, 61375

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 ulteriorare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 12 voturi„pentru”, 0 voturi „împotrivă si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă condițiile principale **pentru intenție elaboare - PUZ CONSTRUIRE LOCUINTA IN COMUNA PALEU SAT PALEU CAD/CF 61486, 61642, 61375** în felul următor:

- suprafata minima lot 700,00 mp
- front stradal minim 14,00 m
- -front stradal existent 25,00 m
- functiuni admise rezidentiale complementare pe baza PUZ
- functiuni propuse- rezidentiale (locuinta)
- regim maxim înălțime S/D+P+1E/M
- P.O.T. maxim admis 25,00 %
- P.O.T. maxim propus 25,00 %
- C.U.T. maxim 0,75
- C.U.T. maxim propus 0,75
- retragere strada min. 6,00 m
- retragere strada propusa 6,00 m
- retragere spate min. 9,00 m
- retragere spate propusa min. 9,00 m
- retrageri laterale min. 6,00 m total cu min. 1,90 m pe o latura
- retrageri laterale propuse min. 2,00 m stanga - min. 4,00 m dreapta
- parcaje min. 1 loc/lot
- parcaje propuse min. 1 loc/lot Au <100,00 mp, min. 2 locuri/lot Au >100,00 mp
- spatii verzi plantari arbori min. 20,0 %

CIRCULATII: Accesul se realizează prin terenul identificat cu numărul cadastral 61375 proprietate privata, acesta făcând legătura cu terenul identificat 60962-propus pentru expropriere.

UTILITATI: Din punct de vedere al circulatiei de incinta (strazi noi create) se asigura pantele de circulatiei conform normativelor in vigoare. Asigurarea utilităţilor (surse, reţele, racorduri).

Alimentarea cu apa a locuintelor prevazute in planul urbanistic se propune prin extinderea retelei de apa existenta in zona, care va asigura. transportul apei pentru consum.

Alimentarea cu energie electrica a locuintelor se propune prin extinderea retelei de alimentare cu energie electrica in zona.

Alimentarea cu energie termica se va face cu mini centrale termice proprii pe gaz, prin extinderea retelei de gaze naturale de presiune redusa existenta in zona.

Colectarea apelor meteorice apa pluviala va fi colectata de pe clădiri prin jgheaburi si burlane, de pe platformele betonate si caile de acces si dirijata in canale si rigole.

Platformele betonate din jurul cladirilor se vor realiza cu panta astfel incat sa se poata asigura dirijarea apelor pluviale spre spatiile verzi ale fiecarei parcele, fara afectarea proprietatilor invecinate, in lipsa retelei de canalizare pluviala.

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. 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 reţelelor stradale pe cheltuiala iniţiatorilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri 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.

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de : 24 de luni.

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

Art.3 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:

- Instituţia Prefectului-Judeţul Bihor;
- Beneficiarul PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
- Compartimentului Urbanism
- Afișare pe site-ul propriu
- La dosar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
OLAH IBOLYA

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL DELAGAT,
PETRAN MIHAI