ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 103 din 31.03.2023

Privind aprobarea condițiilor principale pentru intenție elaboare - P.U.Z. – PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 61700,61701,51467,50748

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1703 din 13.02.2023, referatul de aprobare nr. 2401 din 23.02.2023 și proiectul de hotărâre nr. 2402 din 23.02.2023

Având in vedere lucrarea depusă la Primăria Paleu cu nr. 1703 din 10.02.2023, pentru P.U.Z. - PARCELARE SI REGLEMENTARE PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE, com. Paleu, sat Paleu, jud. Bihor, generat de imobilele identificate cu numerele cadastrale – 61700, 61701, 51467, 50748

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 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 - P.U.Z. – PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 61700,61701,51467,50748** în felul următor:

- S.minima a lotului cu front la strada este de 547 mp. (LOT 2)
- pentru restul parcelelor suprafața minima este de 700mp. (LOT3, LOT 4, LOT 5, LOT 6, LOT 7, LOT 8)
- POTmax. – 35%
- CUTmax. – 1.00
- Regim de înălțime: S/D+P+1E/M, inaltimea maxima admisa la streasina / atic 12,0m
- Minim 1 loc de parcare/ lot
- Spațiu verde min. 20%
- Constructiile principale se vor amplasa în edificabilul identificat pe plansa U03- reglemetari urbanistice (aliniament propus **pt. parcelele 4,5,7,8** la 4,0m către drumul privat și **parcela 6** retragere 6 m către drumul privat).
- Accesul va fi identificat cu numărul cadastral **61701** la o trama de 7.0 m si se va constitui in LOT 1 in suprafata totala de 1176 mp, avand o alveola si intoarcere in capat.

- 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 depasească înălțimea de 3m la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt.

- Spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala. Spre strada/spatiu public, în zonele de retragere față de aliniament (gradina de fațadă), 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 și 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.

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și 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. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip șarpantă. 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 construcției. 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 fațade, socluri și 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 bransare la rețeaua existenta; 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.

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

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredințează 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 DELAGAT,
PETRAN MIHAI