ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 146 din 30.05.2023

Privind aprobarea condițiilor principale privind intenția de elaborare P.U.Z. - REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI SERVICII în comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 61601

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 5321 din 20.04.2023, referatul de aprobare nr. 7659 din 26.05.2023 și proiectul de hotărâre nr. 7660 din 26.05.2023

Având in vedere lucrarea depusă la Primăria Paleu cu nr. 5321 din 11.04.2023 de către dl. Isai Traian privind condițiile principale pentru P.U.Z. - REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI SERVICII generat de imobilul identificat cu numărul cadastral- 61601 în suprafață masurata totala de 9000mp situat în sat PALEU

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 privind intenția de elaborare P.U.Z. - REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI SERVICII în comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 61601** în felul următor:

REGLEMENTARI PROPUSE (nr. cad. 61601):
A) Locuințe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.
B) Servicii cu acces public - de proximitate si comert en detail, servicii profesionale sau manufacturiere,
functiuni de invatamant si cercetare si respectiv functiuni de turism şi anexele acestora: garaje, filigorii,
împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

- **Regim de inaltime: max. S(D)+P+1E(M)**
- **H. coama maxim: 12,00 m**
- **P.O.T.: max. 35%**
- **C.U.T.: max. 1.00**
- **Retragere front stradal: min. 6,00 m**
- **min. 12,00 m din ax DJ767F**
- **Retragere posterioara: min. 6,00 m**
- **Retrageri laterala dreapta: min. 2.00 m; min. 6.00 perdea verde, fata de zona de locuire**

- Retrageri laterala stanga: respectarea Codului Civil si OMS 536

- Alipirea parcelor este permisa doar daca nu se fac modificari la accese si la reglementarile propuse.

- Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila si in afara ariei construibilie reglementate cu respectarea Codului Civil, cu cond. H max. streasina = 3.00 m, iar H max. coama = 4.00 m. Regim de inaltime max. Parter.

- Imprejmuirea cu respectarea HCL Paleu nr. 48 din 30.03.2021, strict pe proprietatea beneficiarului și va fi retras 12 m din axul DJ767F

- Spații verzi: min. 40% din suprafata totala a terenului in fasia cu latimea de 6.00 m, zona tampon, se vor planta arbori si arbusti pentru a crea o perdea verde

- Parcarile se vor realiza in interiorul incintei, conform anexei 5 din HG 525/ 1996;

- Parcela identificata cu nr. cad 60835 va fi reglementata integral in zona tampon, perdea verde.

- Se impune o retragere min. 6.00 m intre zona de servicii propusa si terenurile cu functiune de locuire existente, prin creerea unei zone tampon, perdea verde.

REGLEMENTARI PROPUSE (nr. cad. 61600 si 60645):

A) Locuințe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

B) Servicii cu acces public - de proximitate si comert en detail, servicii profesionale sau manufacturiere,

functiuni de invatamant si cercetare si respectiv functiuni de turism şi anexele acestora: garaje, filigorii,

împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

-Regim de inaltime: max. S(D)+P+1E(M)

- H. coama maxim: 12,00 m

- P.O.T.: max. 35%

- C.U.T.: max. 1.00

- Retragere front stradal: min. 6,00 m

- Retragere posterioara: min. 12,00 m din ax DJ767F min. 6,00 m

- Retrageri laterala dreapta: respectarea Codului Civil si OMS 536

- Retrageri laterala stanga: pentru parcela cu nr. cad. 61600- min. 6.00 m; min. 6.00 perdea verde, fata de zona de locuire pentru parcela cu nr. cad. 61645 - min. 4.00 m;

- Se impune o retragere min. 6.00 m intre zona de servicii propusa si terenurile cu functiune de locuire existente, prin creerea unei zone tampon, perdea verde.

- Alipirea parcelor este permisa doar daca nu se fac modificari la accese si la reglementarile propuse.

- Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila si in afara ariei construibilie reglementate cu respectarea Codului Civil, cu cond. H max. streasina = 3.00 m, iar H max. coama = 4.00 m. Regim de inaltime max. Parter.

- Imprejmuirea cu respectarea HCL Paleu nr. 48 din 30.03.2021, strict pe proprietatea beneficiarului și va fi retras 12 m din axul DJ767F

- Spații verzi: min. 40% din suprafata totala a terenului in fasia cu latimea de 6.00 m, zona tampon, se vor planta arbori si arbusti pentru a crea o perdea verde

- Parcarile se vor realiza in interiorul incintei, conform anexei 5 din HG 525/ 1996;

REGLEMENTARI PROPUSE (nr. cad. 60396):

Locuințe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

- Regim de inaltime: max. S(D)+P+1E(M)

- H. coama maxim: 12,00 m

- P.O.T.: max. 35%

-C.U.T.: max. 1.00

- Retragere front stradal cale de acces privata: min. 3,00 m

- Retragere spate: respectarea Codului Civil si OMS 536

- Retrageri laterale: respectarea Codului Civil si OMS 536

- Se impune o retragere min. 6.00 m intre zona de servicii propusa si terenurile cu functiune de locuire existente, prin creerea unei zone tampon, perdea verde.

- Alipirea parcelor este permisa doar daca nu se fac modificari la accese si la reglementarile propuse.

- Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila si in afara ariei construibilie reglementate cu

respectarea Codului Civil, cu cond. H max. streasina = 3.00 m, iar H max. coama = 4.00 m. Regim de inaltime max. Parter.

- Imprejmuirea cu respectarea HCL Paleu nr. 48 din 30.03.2021, strict pe proprietatea beneficiarului și va fi retras 12 m din axul DJ767F.

- Spații verzi: min. 40% din suprafata totala a terenului in fasia cu latiema de 6.00 m de la frontul strdal se vor planta arbori si arbusti pentru a crea o perdea verde

- Parcarile se vor realiza in interiorul incintei, conform anexei 5 din HG 525/1996;

REGLEMENTARI PROPUSE (nr. cad. 60835)

- Aceasta parcela va deveni zona tampon, perdea verde, intre parcelele studiate si zona de locuire
exitenta.

3.ACCESELE

- Terenul identificat cu nr. Cad. **61601** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr cad 61144 DJ 767F- str. Ardealului și pe latura Estica și Nordica din nr. cad. 60835 – proprietate privata- categoria de folosinta ARABIL
- ADIACENT DJ 767F EXISTA O FASIE CU INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CONFORM PUG

- TERENUL SE GASESTE IN ZONA CULOARULUI AERONAUTIC (HCL 121 din 24.05.2022- privind aprobarea zonelor de servituti aeronautice și de protecția a mijloacelor CNS aferente aeroportului Internațional Oradea)

OBSERVATII- suprafața minima a unui Lot = 700mp

- 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 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 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,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL DELAGAT,
PETRAN MIHAI