ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 179 din 20.07.2023

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z. – PARC DE AVENTURA SI CLADIRI AFERENTE IN COMUNA PALEU, SAT PALEU, NR. CAD/CF 61766

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 8449 din 15.06.2023, referatul de aprobare nr. 9822 din 14.07.2023 și proiectul de hotărâre nr. 9823 din 14.07.2023.

Având in vedere cererea cu nr. 8449 din 15.06.2023 adresata de CUN DAVID reprezentant al SC IMOPARK SRL, pentru P.U.Z.- PARC DE AVENTURA SI CLADIRI AFERENTE, com. Paleu, sat Paleu, jud. Bihor, generat de imobilul identificat cu numarul cadastral – 61766 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 ulteriorare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 10 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă” si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă conditiile privind INTENȚIE ELABORARE P.U.Z. – PARC DE AVENTURA SI CLADIRI AFERENTE IN COMUNA PALEU, SAT PALEU, NR. CAD/CF 61766, în felul următor:
Regim juridic - Situatia terenului: teren EXTRAVILAN conf. PUG
- drept de proprietate: S.C. IMOPARK S.R.L. cota 1/1, conform extrasului de carte funciară 61766.
Regimul economic - folosința actuală: ALTELE - teren în suprafață de 113.196 mp, teren identificat cu nr. Cad. 61766 înscris în CF 61766.
Regimul tehnic - conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47/23.05.2017) – terenul este situat partial în UTR Paleu / situat pe zona SP2
SP2 - zona de parcuri, păduri amenajate și zonă verde - în zona de parcuri si zona verde se permit amenajări în proportie de 5% pe baza de PUD sau PUZ.
Echipare tehnico-edilitară

În apropiere exista retele de apa, canalizare și curent. Retelele de energie electrică, apa și canalizare se vor extinde pana la cele doua coprpuri de clădire. Reteaua de energie electrică se va extinde și în pădure pentru a se asigura iluminatul. - Retelele se vor extinde pe cheltuiala beneficiarului.

Scopul documentatiei de PUZ este extinderea limitei de intravilan existente cu o suprafata de 7900,0 mp si reglementarea unei subzone functionale: ST/Sc.Com: Zona turistica, agrement si comerciala.

Se propune lotizarea terenului in trei loturi, respectiv **:**

LOT 1 : in suprafata de 7 900 mp (6.98 % din total studiat) a fi introduc in intravilan, pentru amenajarea zonei turistice, agrement, spatii comerciale, alimentatie publica si parcare. Lot pe care se vor edifica doua cladiri.

LOT 2 : in suprafata de 104 504 mp (92.32 % din total studiat) va ramane in extravilan. Pe aceasta zona se vor amenaja zonele de agrement in padure, spatii de joaca, spatii pentru ateliere, alei pietonale din materiale naturale.

LOT 3 : in suprafata de 792 mp (0.70% din total studiat) destinat largirii profilului stradal existent la 9.0 m**.**

Pe LOT 1 se propune edificarea a doua constructii si alemanajrea de alei de acces si a parcarilor necesare clientilor / turistilor.

Construcțiile propuse C1, respectiv C2 au regim de înălțime PARTER + ETAJ și vor deservi funcțiunea administrativă, având o subzonă destinată funcțiunii de alimentație publică – în ceea ce privește spațiile necesare bucătăriei specifice. Aceaste construcții vor fi folosite ca parte administrativă și de întreținere a parcului de aventură.

Construcția C2 va fi prevazută la parter cu o zonă destinată publicului și accesului personalului pentru zona de alimentație publică – zona bucătăriei specifice unei astfel de funcțiuni. Accesul în clădire pentru zona destinată publicului se va realiza din ambele parți atât din partea de nord cât și din partea de sud. Zona destinată publicului va cuprinde două pachete de grupuri sanitare pe sexe și două destinate persoanelor cu deficiențe locomotării.

Pe LOT 2 in incinta padurii se vor amenaja :

- alei pietonale pavate sau amenajate din materiale naturale : pietre, lemn, pamant.
- Constructii cu caracter provizoriu, din lemn, tip chioscuri, tratate in mod unitar, pentru vanzarea de produse alimentare pregatite si preparate in cladirea din zona accesului.
- Amanajari pentru zona de aventura, structuri din lemn si sfori.

Toate amenajarile in cadrul padurii se vor amplasa si realiza astfel incat sa nu afecteze copacii existenti. Se va evita taierea de arbori maturi.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S. Teren in intravilan : ST/Sc.Com. Zona servicii turistice, agrement si comerciale, parcari	=	0.00 MP	0.00 %
S. Teren in extravilan : Padure, zona agrement, zone verzi de protectie, amenajari pietonale, velo	=	1 13 196.0 MP	100.00 %
S. Teren rezervat pt.largire drum public	=	0.00 MP	0.0 %
S.TOTAL TEREN	=	113 196.0 MP	100.00 %

BILANT TERITORIAL PROPUS:

S. Teren in intravilan : ST/Sc.Com. Zona servicii turistice, agrement si comerciale, parcari (LOT 1)	=	7 900 MP	6.98 %
S. Teren in extravilan : Padure, zona agrement, zone verzi de protectie, amenajari pietonale, velo (LOT 2)	=	104 504 MP	92.32 %
S. Teren rezervat pt.largire drum public (LOT 3)	=	792 MP	0.70 %
S.TOTAL TEREN	=	113 196 MP	100.00 %

REGIM TEHNIC PROPUS LOT 1 si LOT 2:

Functiune propusa: Servicii turistice (S.t) / Servicii comerciale si agreement (S.Com) Spatii verzi plantate (Sp/Sv)

Utilizari admise : -cladiri pentru spatii comerciale (vanzare de suveniruri, bilete), alimentatie publica, activitati de grupuri sanitare, spati pt.administrare si intretinere.

- servicii turistice de agrement
- Sistem de alei si platforme pentru circulatii pietonale si velo, mobilier urban,

- amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber
- amenajarii peisagere

Retrageri aliniament Nord: - minim 137.55 ml (masurat din limita cladirilor)
Retrageri laterale Est: minim 15.0 ml
Retrageri laterale Vest : minim 15.0 ml
Retrageri posterioare Sud: minim 208.85 ml
Regim de inaltime: P+1E
H.maxim coama / cel mai inalt punct al cladirii : minim 10.0 m
Spatii verzi: 50 % din suprafata terenunlui / parcelei
P.O.T : 30 % (calculat la suprafata de 6 600 mp – intravilan propus)
C.U.T. 0.10 (calculat la suprafata de 6 600 mp – intravilan propus)
Parcaje: conform Anexei 5 la HG 525/1996
Parcarea va fi cu acces public, nu se va imprejmui, dar se va monta bariera de acces.
Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarii poluarii (dupa caz):Toate deseurile se vor colecta in pubele ecologice si vor fi transportate de catre o firma specializata.
Lucrari necesare pentru sistematizarea verticala: Scurgerea apelor pluviale se va realiza in rigolele amplasate pe teren si dirijate spre santurile colectoare amenajate de-a lungul drumului public.
Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri): Alimentarea cu apa: prin racord la reteaua existenta in zona, propusa spre extindere.
Canalizarea:Scurgerea apelor menajere se va realiza prin racord la reteaua de canalizare existenta propusa spre extindere.
Racord electric: Cladirile propuse vor fi racordate la reteaua electrica existenta in zona.
OBSERVATII: Pădurea este situata in Extravilan

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 studiere 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,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL DELEGAT,
PETRAN MIHAI