ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 180 din 20.07.2023
privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.
P.U.Z.- PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
comuna PALEU, satul PALEU, nr. CF/CAD –50590

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 8360 din 14.06.2023, referatul de aprobare nr. 9824 din 14.07.2023 și proiectul de hotărâre nr. 9825 din 14.07.2023.

Având in vedere cererea cu nr. 8360 din 14.06.2023 adresata de UNIQUE BUSINESS SOLUTIONS SRL, pentru P.U.Z.- PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE, com. Paleu, sat Paleu, jud. Bihor, generat de imobilele identificate cu numerele cadastrale – 50590 în suprafață masurata totala de 14475 mp din acte și 14482mp masurat, 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.- PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE în comuna PALEU, satul PALEU, nr. CF/CAD – 50590, în felul următor:

Regim juridic - Situatia terenulurilor: terenuri INTRAVILANE conf. PUG
- drept de proprietate: S.C. UNIQUE BUSINESS SOLUTIONES SRL, conform extrasului de carte funciară 50590

Regimul economic - folosința actuală: ARABIL - teren în suprafață de 14475 mp, teren identificat cu nr. Cad. 50590 înscris în CF 50590

Regimul tehnic - conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)) - terenul este situat în UTR 3 PALEU, subzona L3

L3 - zona de locuinţe propusa, cu tramă stradală neconstituita pe bază de PUZ
- se admit autorizari de construcţii noi cu înalţime max. 3 nivele (S+P+E)
- se permit cladiri cu funcţiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
- POT max = 25 %, CUT max = 0.75,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- front strada – minim 14 metri

Echipare tehnico-edilitară

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de utiliate publică.

Indicatori urbanistici supuși spre aprobare - Se propune parcelarea terenului în vederea construirii pentru locuințe și reglementare drum de acces.
Locuințe individuale cu regim mic de înălțime pe terenuri propuse pentru parcelare, cu următoarele condiții de construibilitate, utilizări admise: locuințe individuale, clădiri cu funcțiuni complementare

- S. min. parcelă = 500 mp
- Front la stradă min. = 14.00 m
- Regim de înălțime max.: 3 nivele
- P.O.T. max. = 25%
- C.U.T. max. = 0.75
- Retragere stradă: mín. 6.00 m
- Retrageri laterale în total 6.00 m cu min. 1.90 m pe o parte
- Retrageri spate: mín. 9.00 m
- Parcaje: 1 loc de parcare/lot
- Spaţiu verde: min. 10%
- Limitele de amplasare a clădirilor se vor stabili prin PUZ
- 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 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 rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile; 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 DELEGAT,
PETRAN MIHAI