HOTĂRÂREA nr. 218 din 29.09.2023

privind aprobarea condițiilor principale pentru ELABORARE INTENȚIE P.U.Z. - PARCELAREA TEREN PENTRU LOCUINTE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF-53213

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 10970 din 29.08.2023, referatul de aprobare nr. 12871 din 25.09.2023 și proiectul de hotărâre nr. 12872 din 25.09.2023

Având in vedere lucrarea depusă de către CSIKI KATALIN la Primăria Paleu înregistrată cu nr. 10970 din 08.08.2023 completată cu documentația înregistrată cu nr. 11357 din 22.08.2023, privind aprobarea documentației tehnice pentru P.U.Z. - PARCELAREA TEREN PENTRU LOCUINTE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF-53213

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 9 voturi„pentru”, 0 voturi „împotrivă si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă condițiile principale pentru **ELABORARE INTENȚIE P.U.Z. - PARCELAREA TEREN PENTRU LOCUINTE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF-53213** în felul următor:

1.NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA PUZ:

- **14 LOTURI** destinate construirii de locuinte unifamiliale (S. teren intre 518.95 mp și 527.70 mp) LOT 3-9 și LOT 14-20.
- **8 LOTURI** destinate construirii de locuinte unifamiliale și servicii (S. teren intre 510.30 mp și 529.30 mp) LOT 1,2; LOT 10-13;LOT 21,22.
- **1 LOT** - propus pentru cedare în favoarea Comunei Paleu pentru drum (S. teren 1847.75 mp) – LOT 23

2.REGLEMENTARI :

ZONA LOCUINTE:

- **POT propus MAXIM = 35.0%**
- **CUT propus MAXIM = 0.9**
- **REGIM DE INALTIME PROPUS = D+P+1E+M(Er) - in limita P.O.T. si C.U.T. maxim propus,**
- **PARCARI MINIM 1 LOC AUTOTURISM/PARCELA**

ZONA LOCUIRE SI SERVICII

-POT PROPUS MAXIM= 40.0%

-CUT PROPUS MAXIM = 1.0

-REGIM DE INALTIME PROPUS = D+P+1E+M(Er) - in limita P.O.T. si C.U.T. maxim propus.

-PARCARI MINIM 3 LOCURI AUTOTURISME/PARCELA (parcarile vor fi amplasate pe parcelele propuse pentru servicii de proximitate) - in situatia in care sunt unificate 2 sau mai multe loturi, reglementarile si limitele de amplasare ale noilor constructii vor putea culisa pe extremitatile noului lot unificat, cu acelasi regim urbanistic si limite prevazut prin studiul prezent de PUZ, aceste modificari sunt posibile doar în urma comasarii loturilor propuse spre a fi construite.

PROPUNERE LOTIZARE:

LOT 1, S = 507.70 mp
LOT 2, S = 510.30 mp
LOT 3, S = 518.95 mp
LOT 4, S =520.24 mp
LOT 5, S =521.50mp
LOT 6, S =522.80 mp
LOT 7, S = 524.0 mp
LOT 8, S =525.40 mp
LOT 9, S = 526.70 mp
LOT 10, S =528.0 mp
LOT 11, S=529.30 mp
LOT 12, S=1009.10 mp
LOT 13, S= 1377.75 mp
LOT 14, S = 527.70 mp
LOT 15, S=526.25 mp
LOT 16, S=524.85 mp
LOT 17, S=523.45 mp
LOT 18, S= 522.0 mp
LOT 19, S=520.60 mp
LOT 20, S = 519.20 mp
LOT 21, S= 510.60 mp
LOT 22, S = 508.0 mp

TEREN PROPUS PENTRU DRUM DE ACCES

LOT 23, S= 1847.75mp.

In zona studiata nu exista riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, cutremure).

3.ACCESELE

• Accesul la parcela aflata în studiu se va face din drumul judetean existent, situat la Sud de terenul studiat și de drumul comunal existent, pietruit, situat la Nord de terenul studiat.
• Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
• Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

---

1. LOT 12 si LOT 13 sunt propuse pentru locuire și servicii. Suprafața minima lot = min 1000 mp. Aceste loturi vor dispune de un numar de parcari conform H.G. 525/1996. Regim de înălțime propus de S/D+P+E/M, POT maxim admis 35% și CUT 0.9 maxim admis
2. LOTURILE 1-11 și LOTURILE 14-22 sunt propuse pentru locuire unifamiliala. Suprafața minima lot = 700 mp.
Regim de înălțime propus de S/D+P+E/M, POT maxim admis 40% și CUT 1.0 maxim admis.
3. Retragerile urmează a fi studiate în funcție de suprafețele rezultate.

- 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 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 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.
Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de: 36 luni.

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,
PAPP GYORGY

Contrasemnează pentru legalitate,
Consilier cu atrbuții de secretar general,
NEMETI MELINDA