HOTĂRÂREA nr. 250 din 21.11.2023

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z – PARCELARE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALE, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI REȚELE EDILITARE în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 54804, 2381, 2482, 3599, 3600, 3791, 4396, 51458, 52608, 55580, 55581, 56036, 57740, 57741, 57743, 57744, 57745, 57844, 57846, 57847, 58006, 58007, 58008, 58359, 59067, 59323

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 12536 din 10.10.2023, referatul de aprobare nr. 15120 din 10.11.2023 și proiectul de hotărâre nr. 15121 din 10.11.2023.

Având in vedere cererea cu nr. 12536 din 18.09.2023 adresata de VANISIS S.R.L. reprezentată prin HUSERAS CLAUDIA pentru Intenție elaborare P.U.Z.-PARCELARE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALE, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI REȚELE EDILITARE în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 54804, 2381, 2482, 3599, 3600, 3791, 4396, 51458, 52608, 55580, 55581, 56036, 57740, 57741, 57743, 57744, 57745, 57844, 57846, 57847, 58006, 58007, 58008, 58359, 59067, 59323

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

Art.1- Se aproba conditiile privind INTENȚIA ELABORARE P.U.Z.- **PARCELARE PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALE, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI REȚELE EDILITARE în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 54804, 2381, 2482, 3599, 3600, 3791, 4396, 51458, 52608, 55580, 55581, 56036, 57740, 57741, 57743, 57744, 57745, 57844, 57846, 57847, 58006, 58007, 58008, 58359, 59067, 59323** în felul următor:

L1 - zona cu locuinţe existente, cu tramă stradala constituita
- se admit autorizari de construcţii noi cu înalţime max. 3 nivele (S+P+E/ M)
- se admit reconstrucţii, reparaţii, supraetajari, extinderi
- se permit cladiri cu funcţiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
- se respecta aliniamentul existent
- POT max = 35 %, CUT max = 1.00,
- suprafata parcele minim = 300 mp,
- front strada - minim 12 metri

L3 - zonă de locuinţe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ
- se admit autorizări de construcţii noi cu înălţime max. 3 nivele (S+P+E)

- se permit clădiri cu funcţiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ
- POT max = 25 %, CUT max = 0.75,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- front strada - minim 14 metri

Echipare tehnico-edilitară

Cele mai apropiate retele sunt în zona Gheorghe Doja, extinderea retelelor cade în sarcina initiatorului de PUZ. Primaria Paleu nu are prevăzut buget pentru asemenea dezvoltare.

Indicatori urbanistici

Se aprobă crearea a circa 69 de parcele cu suprafete cuprinse intre 700mp si 1200mp, cu front stradal de minim 15m. Fiecare parcela va beneficia de acces direct pietonal si carosabil din circulatiile propuse precum si racord la retelele edilitare propuse.

Numar parcele rezultate în urma PUZ:

- **circa 69 parcele** destinate construirii de locuinte unifamiliale și
- **alte parcele** destinate drumului cu profil stradal propus de 9,0m

REGLEMENTARI – Indici Urbanistici:

- S.minima a lotului este de 700 mp
- Front stradal minim 15.0m
- POTmax. – 30%
- CUTmax. – 0.75
- Regim de înălțime: S/D+P+1E/M, inaltimea maxima admisa la streasina / atic 12,0m
- Minim 1 loc de parcare/ lot
- Spațiu verde: din totalul suprafetei parcelate 20% va fi alocat spatiilor verzi sau parcuri amenajate

Bilant teritorial:

Teren aferent PUZ-98240.07mp - 100%
Teren Liber Neamenajat-98240.07mp- 100%
Zona destinata locuirii-56668.67mp -57.68% din care zona construibila propusa pentru locuinte 52452.61mp 53.59%
Zona dotari complementare-3949.81mp - 4.02%
Zona spatii verzi amenajate -14373.52mp - 14.63%
Zona dotari tehnice -3319.9mp - 3.38%
Zona circulatiilor pietonale și carosabile destinate trecerii în domeniul public 19928.17mp - 20.29%
TOTAL 98240.07 mp - 100%

- **Accesul** va fi identificat cu:
- nr. Cad.**54804** înscris în CF **54804 -situat in UTR3 partial în subzona L1-L3.** Are acces din str.Gh Doja
- nr. Cad**. 2381** înscris în CF **55403 -situat în UTR3 subzona L3** - nu are acces direct la drum public
- nr. Cad**. 2482** înscris în CF **51668 -situat în UTR3 subzona L3** Acces prin nr cad 56036– solicitare sentința judecatoreasca la dosar nr. 7084/271/2021, din 18/05/2021 emis de Judecatoria Oradea, acțiune în instanța nr. dosar nr. 7084/271/2021, din 13/05/2021 emis de Judecatoria Oradea
- nr. Cad**. 3599** înscris în CF **56040 -situat în UTR3 subzona L3** Acces prin nr cad 56036– solicitare sentința judecatoreasca la dosar nr. 7084/271/2021, din 18/05/2021 emis de Judecatoria Oradea, acțiune în instanța nr. dosar nr. 7084/271/2021, din 13/05/2021 emis de Judecatoria Oradea
- nr. Cad**. 3600** înscris în CF **56039 -situat în UTR3 subzona L3** Acces prin nr cad 56036– solicitare sentința judecatoreasca la dosar nr. 7084/271/2021, din 18/05/2021 emis de Judecatoria Oradea, acțiune în instanța nr. dosar nr. 7084/271/2021, din 13/05/2021 emis de Judecatoria Oradea
- nr. Cad**. 56036** înscris în CF **56036** Acces incert – solicitare sentința judecatoreasca la dosar nr. 7084/271/2021, din 18/05/2021 emis de Judecatoria Oradea, acțiune în instanța nr. dosar nr. 7084/271/2021, din 13/05/2021 emis de Judecatoria Oradea
- nr. Cad**. 3791** înscris în CF **56056 -situat în UTR3 subzona L3** - nu are acces direct la drum public
- nr. Cad**. 4396** înscris în CF **52699 -situat în UTR3 subzona L3** - nu are acces direct la drum public
- nr. Cad**. 51458** înscris în CF **51458- situat partial in UTR3 subzona L3, partial EXTRAVILAN** -are acces din latura sudica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m

- nr. Cad**. 52608** înscris în CF **52608- situat in UTR3 partial în subzona L1-L3.** Are acces din str.Gh Doja
- nr. Cad**. 55580** înscris în CF **55580- situat in UTR3 subzona L3 -** acces din nr cad -55228 (s-a notat renuntarea la dreptul de proprietate și nu este acceptata cu H.C.L.) 55228 are acces la proprietate privata și nu are flux către domeniu public.
- nr. Cad**. 55581** înscris în CF **55581** acces din nr cad -55228 (s-a notat renuntarea la dreptul de proprietate și nu este acceptata cu H.C.L.) 55228 are acces la proprietate privata și nu are flux către domeniu public.
- nr. Cad**. 57740** înscris în CF **57740- situat partial in UTR3 subzona L3, partial EXTRAVILAN** -are acces din latura sudica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
- nr. Cad**. 57741** înscris în CF **57741- situat partial in UTR3 subzona L3, partial EXTRAVILAN** -are acces din latura sudica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
- nr. Cad**. 57743** înscris în CF **57743- situat partial in UTR3 subzona L3, partial EXTRAVILAN** -are acces din latura sudica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
- nr. Cad**. 57744** înscris în CF **57744- situat in UTR3 subzona L3-** are acces din latura sudica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
- nr. Cad**. 57745** înscris în CF **57745 - situat in UTR3 subzona L3-** are acces din latura sudica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
- nr. Cad**. 57844** înscris în CF **57844- situat in UTR3 subzona L3, nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 57846** înscris în CF **57846- situat in UTR3 subzona L3, nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 57847** înscris în CF **57847- situat in UTR3 subzona L3, nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 58006** înscris în CF **58006- situat in UTR3 subzona L3, nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 58007** înscris în CF **58007- situat in UTR3 subzona L3, nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 58008** înscris în CF **58008- situat in UTR3 subzona L3, nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 58359** înscris în CF **58359- situat in UTR3 subzona L3- nu are acces direct la drum public**
- nr. Cad**. 59067** înscris în CF **59067- situat in UTR3 subzona L3-** are acces din latura nordica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
- nr. Cad**. 59323** înscris în CF **59323- situat in UTR3 subzona L3-** are acces din latura nordica la drum cu nr topo 918 Saldabagiu de Munte, cu profil transversal variabil aprox 2.60m
Se vor corela circulatiile din nord cu PUG Paleu- Plansa Caii de Comunicatii.

- Drumurile interioare vor avea profil transversal de 9,0m
- Documentatia urmează a fi împărțită în 2 etape: etapa 1 reglematre pe intravilan, iar după aprobarea noului P.U.G. schimbarea limitei de intravilan și reglemetarea suprafetei respective.
- 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 depaseasca înălțimea de 3m la cornisa superioara sau atic în punctul cel mai înalt, cu o suprafața minima de 40mp.
- Spatiile verzi organizate pe solul natural al parcelelor rezultate în urma lotizarii 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 şi 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 conform HCL 48 din 30.03.2021

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.

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,
BODI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.250/21.11.2023			
Nr.crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii 1)s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată	21.11.2023	
2	Comunicarea către primar 2)	21.11.2023	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)	07.12.2023	
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)	07.12.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

1)Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."

2)Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3)Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării

4)Art. 197 alin. (4): "Hotărârile se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5)Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6)Art. 198 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

7)Art. 199 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."