ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 267 din 21.12.2023

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z – LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 56415, 56416

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 13879 din 08.11.2023, referatul de aprobare nr. 17151 din 15.12.2023 și proiectul de hotărâre nr. 17152 din 15.12.2023.

Având in vedere cererea cu nr. 15125 din 24.08.2023 adresata de domnul PANTEA FLORIN CIPRIAN pentru Intenție elaborare P.U.Z.-LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 56415, 56416

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 12 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.- LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 56415, 56416 în felul următor:

1.NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA PUZ:

- **23 de LOTURI** destinate construirii de locuinte individuale semicolective cu funcțiuni complementare (Steren intre 708mp și 714mp)
- **3 LOTURI** - propuse pt cedare în favoarea comunei Paleu pt drum public cu profil transversal de 9.00 m

2.REGLEMENTARI:

- Suprafața de teren min 708mp
- Front la strada min 25.0m
- Regim de inaltime maxim admis: S(D)+P+1E(M/Er), cu înalțimea maximă de 12.00 m
- POT max = 25 %, CUT max = 0,75,
- Retragere la strada publica:minim 6.00m
- Retragere spate: minim 9.00m
- Retragere laterala 6.00m în total, minim 1,90m, cu respectarea Cod Civil.

Amplasarea de anexe sau garaje: este posibilă în spatele și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea Codului civil. Cu condiția să aibe o înălțime maximă la streașină +3.00 m și înălțimea maximă la coamă de +4.00 , iar în situația în care anexa are calcul spre mejdie hmax calcan = 3.5m; garajele se vor amplasa cu retragerea de min. 6.00 m de la aliniament pentru a permite parcarea în fața a unui apartament.

Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

Funcțiuni Complementare – amplasarea anexelor gospodărești ale locuințelor, servicii cu aces public de proximitate și comerț en detail, servicii profesionale și manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respective funcții de turism.

<u>Parcajul obligatoriu pe lot</u>: minim un loc/I locuință cu A.C. mai mică de 100 mp și respectiv minimum 2 locuri de parcare pentru o locuință cu A.C. mai mare de 100 mp, iar dacă exista și o funcțiune complementară se mai adaugă minimum un loc de parcare pe teren.

- Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Se va realiza minim un loc de parcare în incinta.

- Înălțime gard perimetral: 2.50 m maxim (conform Cod Civil) și 2.00 m maxim la stradă (transparent)

- Condiții specifice impuse – plantări arbori sau spații verzi minimum 10 % din suprafața lotului.

- Distanța intre doua cladiri cladiri de pe aceasi parcela va respecta și reglemetările Codului civil, normele PSI si OMS119/2014

- Se permit instalații exterioare cu condiția ca în timpul funcționarii acestea să producă un nivel de zgomot aflat în limitele admise de lege

3.ACCESELE

• Accesul la loturile rezultate în urma parcelării se va realiza astfel: - în partea de Nvest unde conform PUG – Paleu planșe de circulații există un drum propus cu lățimea tramei de 12.00 m. În partea de SEst se propune constituirea unui drum nou cu axul prevăzut pe limitele de proprietate; trama totală de 9.00 m, iar din ax 4.50 m pe ambele parți. Parcelarea nou propusă generează un drum interior cu lățimea de 9.00 m.

- 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 șarpantă. 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 șarpantă. Suprafetele carosabile și pietonale din incintă 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. Predarea către domeniul public al comunei Paleu se va face doar cu drumurile balastate și compactate. Posibilitatea de sudiere a soluțiilor alternative.

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.267/21.12.2023			
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	21.12.2023	
2	Comunicarea către primar 2)	21.12.2023	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)		
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)		
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."