ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 21 din 30.01.2024

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z –LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 52027, 61561

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. din 20.10.2023, referatul de aprobare nr. 855 din 23.01.2024 și proiectul de hotărâre nr. 856 din 23.01.2024.

Având in vedere cererea cu nr. 15125 din 24.08.2023 adresata de domnul VIDICAN PETRU-EMIL pentru Intenție elaborare P.U.Z.-LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 52027, 61561

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 INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.- LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 52027, 61561 în felul următor:

1.Terenul este situat în UTR 5 PALEU, subzona functionala L3

L3 - zona de locuințe propusa, cu trama stradala neconstituita pe baza 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

2. Echipare tehnico-edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare zona dispune de acces la: retea alimentare cu apă din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu) elea de canalizare menajeră din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu) retea energie electrică din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu)

3. Indicatori urbanistici supuși spre aprobare

Se propune reglementarea terenului conform intravilanului adiacent, cu o lotizare având accesele din două drumuri comunale.

Pe terenul studiat se propun **26 parcele** astfel:

23 loturi de 700,00 mp.
1 lot de 770,00 mp.
1 lot de 776,00 mp.
1 lot de 1215,60 mp.

Construţiile ce se vor executa pe aceste parcele vor fi retrase de la limita mejdiei laterale şi spate cu respectarea distanţei impusă de normele din domeniu privitoare la distanţe ce devin obligatorii fata de vecinătăți (Codul civil şi PUG). Zona de alimiament a constructiilor va fi de 6,00 m de la limita proprietatii unde este frontul stradal. Astfel, zona rezervată construcțiilor incepe la 10,50 m din axul drumului existent cu profil de 9,00 m.

Regimul de înălţime propus este suficient pentru funcţionarea unor case de tip rural cu parter (P) şi subsol(S) sau demisol(D) + parter(P)+ etaj (E) sau mansarda (M) -S(D)+P+1E(M) Suprafaţa construită şi desfășurată a unei case pe loturile propuse va fi de :

Aria aconstruită va fi maxim de 425,40 mp şi aria desfasurată va fi de maxim 911,70 mp.

Aria aconstruită va fi în medie de 320,00 mp şi aria desfasurată va fi în medie 525,00 mp.

Conform elementelor existente determinante, amplasarea construcțiilor pe parcelele studiate se va realiza ata cum sunt prezentate pe plansa 3/U - planșa de reglementări urbanistice.

Asigurarea cu spații verzi se va realiza cu plantaţii noi.

Amplasamentul nu prezintă riscuri naturale evidentiate in PUG.

Pentru incinta terenului in studiu se propune PARCELARE TEREN PT LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu urmatorii indici de construibilitate: REGLEMENTARI LOT TIP MP)

SUPRAFATA TEREN 700,00 mp
FUNCTIUNE PRINCIPALA - LOCUINTĂ UNI SAU BIFAMILIALĂ IZOLATĂ ȘI/SAU CU
FUNCTIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII
FUNCTIUNI SECUNDARE -ANEXE GOSPODĂREȘTI
REGIM DE INALTIME S(D)+P+E(M)
POT MAXIM 35%
CUT MAXIM 0,75
RETRAGERI:
DE LA STRADĂ 6,00 M.
LATERALE MIN 6,00 M. CU 2,00 M PE O LATURA ÎN LIMITELE
CODULUI CIVIL ȘI OMS 119/2014
SPATE 9,00 M.

REGLEMETARI LOT PE COLT -6 LOTURI

SUPRAFAȚA TEREN INTRE 700,0 MP. SI 1215,60 MP.
FUNCTIUNE PRINCIPALA - LOCUINTA UNI SAU BIFAMILIALĂ IZOLATĂ ȘI/SAU CU
FUNCȚIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII
FUNCTIUNI SECUNDARE -ANEXE GOSPODĂREȘTI
REGIM DE INĂLȚIME S(D)+P+E(M)
POT MAXIM 35 %
CUT MAXIM 0,75
RETRAGERI: DE LA AMBELE STRAZI 6,00 M.
LATERALE MIN 2,00 M, ÎN LIMITELE CODULUI CIVIL ȘI OMS 119/2014

IN TOATE TIPURILE DE LOTURI

Garajele se vor amplasa cu retragere de min. 6,00 m de la stradă
În afara ariei de construbilitate este posibilă amplasarea de anexe gospodărești cu respectarea Codului Civil şi cu condiția de a nu depăși înălțimea la streașină max. 3,00 m, respectiv la coamă max. 4,00 m.

DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERȚIARE)

- COMERŢ EN DETAIL, ALIMENTAR ŞI NEALIMENTAR
- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENŢII TURISM, SERVICII MULTIPLICARE,
- FRIZERIE, COAFURĂ, ETC)
- SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)
- SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)

Bilanţul teritorial se prezintă astfel:

	Suprafete	Procent din total
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚII EDIFICABIL	8 020,40 mp.	36,32%
ZONA VERDE SI AMENAJĂRI	10 841,20 mp.	49,09 %
ZONA DRUMURI+ ALEI PIETONALE	3 223,40 mp.	14,59 %
TOTAL ZONA STUDIATĂ	22 085,00 mp	100,00%

Bilanţul teritorial pentru un lot tip (700 mp.) se prezintă astfel

	Suprafete	Procent din total
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚII EDIFICABIL	Min 255 mp. Max 323mp.	Min 36,43 % Max 46,14%
ZONA VERDE SI AMENAJĂRI	Max 325 mp Min 257 mp.	Max 46,43% Min 36,72%
ZONA ACCES PIETONAL SI PARCARE	120,00 mp.	17,14%
TOTAL TEREN LOT TIP	700,00 mp	100,00%

Modernizarea circulaţiei

Incinta studiată are acces şi front reglementat din punct de vedere juridic la două străzi cu profil de 9,00 m, prin intermediul cărora se asigură legătura cu localitatea, la o distanţă de cca. 1 m de centrul localităţii. Accesul auto se va face direct pe lot. In funcţie de posibilităţile economice prevăzute în viitor, conform prevederilor P.U.G. Paleu localităţile aparţinătoare în domeniul circulaţiei se poate vorbi de modernizarea şi completarea arterelor de circulaţie la drum carosabil şi pietonal.

Obiective de utilitate publică - circulaţia terenurilor

Pentru asigurarea accesibilităţii există un teren dezmembrat ca drumuri de acces cu profile 1900 m, respectiv terenuri pentru lărgirea drumurilor laterale la profile de 9,00 m. Astfel:

din nr. Cad. 61561=1 587,40 mp.
din nr. Cad. 52027=1 636,00 mp.
TOTAL =3 223,40 mp

Organizarea circulaţiei se va face prin accederea directă din aceste trasee de circulaţie pe unde s-a realizat asigurarea locurilor de parcare pentru autoturisme (pe proprietate). De asemenea s-a urmărit organizarea circulaţiei pietonale prin creerea de trasee pietonale distincte. Acestea sunt detaliate şi in partea desenată- plansa reglementări (profile de drum)

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.21/30.01.2024			
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	30.01.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	30.01.2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)	13.02.2024	
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)	13.02.2024	
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."