# ROMANIA
# JUDEȚUL BIHOR
# COMUNA PALEU
# CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 38 din 12.02.2024**

**privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z –DEZMEMBRARE TEREN – LOTIZARE LOCUINȚE în comuna Paleu, sat Paleu. CAD/CF 62309**

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.16821 din 19.01.2024, referatul de aprobare nr. 1706 din 07.02.2024 și proiectul de hotărâre nr. 1707 din 07.02.2024.

Având in vedere cererea cu nr. 16821 din 11.12.2023 adresata de domnul BONACI MIHAI COSMIN pentru Intenție elaborare P.U.Z.-DEZMEMBRARE TEREN – LOTIZARE LOCUINȚE în comuna Paleu, sat Paleu. CAD/CF 62309

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 INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.-**DEZMEMBRARE TEREN – LOTIZARE LOCUINȚE în comuna Paleu, sat Paleu. CAD/CF 62309** în felul următor:

**NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA PUZ:**
**-30 de LOTURI propuse** destinate construirii de locuinte unifamiliale ( Steren intre 500mp și 829mp)
**- 1 LOT**- propus pt realizare destinat construirii de locuințe, anexe gospodarești și cu funcțiuni complementare locuirii ( comerț în detaliu, servicii de cartier, cabinete medicale.
**- 1 LOT** - propus pt cedare în fav. com. Paleu pt drum, în suprafață totală de 4329 mp
**- pe spațiul verde propus de 262 mp se interzice ridiacarea cladirilor. Se permite împrejmuirea, amplasarea de mobilier urban.**

**REGLEMENTARI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚIA PUZ:**
**Suprafața de teren min 700 mp.**
**POT max.: 30,00%, CUT max.: 0.90.**
**Zona verde minim : 35% din suprafata totala a lotului.**
**Regim de inaltime maxim admis: S(D)+P+E(M), cu înaltimea maximă de 12.00 m,**
**Retragere la strada publica:minim 4.50 m față de drumurie existente și propuse, respectiv minim 6.00 m în dreptul garajelor,**

- **Retragere laterală: cu respectarea prevederilor Codului Civilal, față de loturile propuse, respectiv 4,00 m, dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă față de terenurile private învecinate.**
- **Retragere spate: minim 4.00m pentru corpurile principale, dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă.**

- **În cazul loturilor din colț retragerile se aplică față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se vor trata ca și limită laterală. În cazul lotului 1 se impune retragere de min 4.00 față de limita comună cu spațiu verde public propus.**
- **Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.**
- **Locuri de parcare în cazul funcțiunilor complementare locuirii: minim 3 pentru spațiul comecial, minim 2 pe unitate de servicii, minim 2 pentru cabinet medical.**
- **Reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2.10 m, alcătuire semitransparență în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80 cm.**

**Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.**
**Se suplimentează cu 20% POT și CUT stabilit prin PUG.**

**ACCESELE**
• Accesul la loturile rezultate in urma parcelarii se va realiza astfel: - Accesul la loturile: **9, 8, 7**, 6, 28, 27, 26 se va face din drum public nr. CF/CAD 52796 cu profil variabil, pentru loturile 1- 5, 10 – 25 și 29 - 31 accesul se va face dintr-o parcelă ce va fi cedată Primăriei Paleu spre a fi utilizată ca drum public
• 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. 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 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.
2. 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.
3. 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.
4. Strada Muntele Crucii este propusă prin documentațiile deja aprobate pentru un profil a tramei stradale de 12.00m ( H.C.L. nr.105 din 31.10.2019), iar transferul de proprietate pentru drumurile propuse publice sa va realiza cu balastarea acestora.

**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,**
**BOGDAN PETRE-RADU**

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

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.38/12.02.2024 | | | |
|---|---|---|---|
| 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 | 12.02.2024 | |
| 2 | Comunicarea către primar 2) | 12.02.2024 | |
| 3 | Comunicarea către prefectul judeţului 3) | 26.02.2024 | |
| 4 | Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5) | 26.02.2024 | |
| 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."