ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 59 din 26.03.2024

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI REGLEMENTARE ACCES în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 53989

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.712 din 20.02.2024, referatul de aprobare nr. 3159 din 06.03.2024 și proiectul de hotărâre nr. 3160 din 06.03.2024

Văzând cererea cu nr. 712 din 19.01.2024 adresata de BALINT ȘTEFAN pentru Intenție elaborare P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI REGLEMENTARE ACCES în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 53989

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 11 voturi „pentru”, 2 voturi „împotrivă”(dna Erbașu Mihaela și dl.Pantea Ovidiu)
si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă condițiile privind INTENȚIA DE ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI REGLEMENTARE ACCES în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 53989 în felul următor:

1. UTILIZĂRI ADMISE
POT max.: 25%, CUT max.: 0.75
Locuine individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare (cu amplasarea de parcelă de tip izolat sau înșiruit)
Locuințe semicolective (familiale), cu maximum 2 unități locative.
2. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
Retrageri :
- retragere față de aliniamentul stradal: min 3.00 m,
- retragere față de limita de proprietate posterioară: min 3.00 m,
- retragere față de limita de proprietate laterale: min 3.00 m.

Pentru toate situațiile:
- Clădirile de tip anexă (filigorie, depozit de unelte, etc.), se vor amplasa în partea posterioară a parcelei, retragerile acestor tip de clădiri vor respecta prevederile codului civil.

Prin obșinerea acoredului vecinilor direct afectați, se admite amplasarea clădirilor de locuit mai aproape de limita de proprieatate sau chiar pe limita de proprietate.
Amplasarea clădirilor pe parcele va respecta, cumulativ cu reglile de amplasare pe parcelă, prevederile OMS 119/2014, privind însorirea încăperilor de locuit.
3. Regim de înălțime propus: S/D +P+1E/M(înălțime maximă 3 nivele)

4. staționarea autovehiculelor: se va organiza în interioriul parcelei.
Necesarul de parcaje:se va asigura min. 1 loc de parcelă / locuință.
5. Zona verde:
Zona verde minim : 20% din suprafața totală a lotului.
6. ÎMPREJMUIRI:
Se vor realiza doar pe terenul aflat în propritate fără a afeca proprietățile vecine, se admite amplasarea inclusiv pe limita de proprietate.
Împrejmuirile orientate spre spațiu public vor avea soclu opac cu înălțimea maximă de de 80 de cm și o parte transparentă, realizatădin grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a imprejmuirilor va fi de 2.5 .
Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.5 m înălțime și vor fi de tip transparemt sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelelei.
Se vor respecta prevederile OMS119/2014.
7.ACCESELE
• Accesul la loturile rezultate in urma P.U.Z.ului se va realiza pe drumul privat CF/CAD-61530.
• 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.

OBSERVATII :
-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 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.
-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.
-Drumurile propuse private vor avea categoria de folosință drum.
-Terenul identificat cu 53989 îi este necesară potrivit H.G. nr. 525/1996, art.25, (1) - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitude.
-Pentru drumul propus privat identificat cu CF/CAD-61530 în dreptul parcelelor identificate cu CAD/CF- 53989 și 53990 este necesară reglementarea unui loc de întorcere pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție.
-Retragere la stradă min. 6,00m de la aliniament; retrageri laterala stânga min. 3.00m cu respectare Cod Civil iar pe partea opusă min. 4.00m+O.M.S 119/2014; retragere spate minim 9,00m;
-Anxele se vor amplasa cu respectare Cod Civil și O.M.S.-119/2014, înafara zonei de implementare având o suprafată maxima de 30mp și un regim de înălțime **P,** unde H. maxim este de 3.00m la cormișă.
-Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.

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.59/26.03.2024

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	26.03.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	26.03.2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)	10.04.2024	
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)	10.04.2024	
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."