ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 89 din 31.05.2024

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE URBANISTICĂ ȘI PARCELARE/ALIPIRE TERENURI PENTRU LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII în comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 60396, 60835,60645, 61601, 61600

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.5942 din 08.05.2024, referatul de aprobare nr. 6963 din 24.05.2024 și proiectul de hotărâre nr. 6964 din 24.05.2024

Văzând cererea cu nr. 5942 din 07.05.2024 adresata de dl. ISAI TRAIAN pentru Intenție elaborare P.U.Z.-REGLEMENTARE URBANISTICĂ ȘI PARCELARE/ALIPIRE TERENURI PENTRU LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII în comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 60396, 60835,60645, 61601, 61600

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 aprobă INTENȚIA DE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE URBANISTICĂ ȘI PARCELARE/ALIPIRE TERENURI PENTRU LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII în comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 60396, 60835,60645, 61601, 61600 în felul următor:

1.REGLEMENTARI :
-Suprafața mimimă a unui lot este de 700m
LOT 2, 3, și Nr. CAD 60396.
Utilizări admise: locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau bifamiliale cu max. 2 unități locative și anexele acestora: garajele, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare: - Regim de înălțime: max. S(D)+P+1E(M), POT: max. 35 %, CUT: max 0.90. Retrageri pentru LOT 2, 3, astfel: Retragere front stradal: min. 6.00 m, retagere posterioară: min. 6.0 m, retrageri laterale stânga, dreapta: min 2 m. Retrageri pentru nr. Cad 60396. retragere front stradal cale de acces privată: min. 3.0 m, retragere spate și laterale: respectarea Codului Civil și OMS 536.

LOT 1. Utilizări admise: Instituții și servicii publice: Funcțiuni administrative; Funcțiuni de cultură. Funcțiuni de învățământ și cercetare; Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni de turism, Funcțiuni sportive; Funcțiuni terțiare, Spații Publice, s.a. Retrageri pentru LOT1. Retragere front stradal: min 6.00 m, respectiv min. 12.0 m din ax DJ767F. Retragere posterioară: min 6.00 m, min 6.00 perdea verde, față de zona de locuire. Regim de înălțime: max S(D)+P+2E – ultimul etaj poate avea o retragere față de planul fațadei; POT max 70%, CUT max 3.2, Alipirea parcelelor este permisă doar dacă nu se fac modificări la accese și la reglementările propuse.

2.ACCESELE
Accesul la loturile rezultate in urma parcelarii se va realiza astfel:
-lotul 1 și 3: va avea acces auto și pietonal pe latura Sudică din nr. Cad 61144 DJ 767F.
-lotul 2- va avea acces auto și pietonal pe latura Estică din nr. Cad. 50314 – proprietatea Comunei Paleu categoria de folosință „DRUM"
Se va nota drept de servitute de trecere auto și pietonal pentru terenurile identificate cu nr. CF/CAD 60396, fiind un spațiu de tampon între zona industrială și zona de locuințe.
- adiacent DJ 767F există o fâșie cu interdicție definitivă de construire conform PUG. (limita de implantare 12 m din ax DJ).
Observații :
Utilizări permise cu condiții potrivit R.L.U. – Paleu - Serviciile din categoria atelierelor de intretinere auto, spalatoriile, garajele, parcajele, depozitele trebuie sa fie dispuse la distana de cel putin 15 m de la fatadele locuintelor si trebuie sa aiba un program de functionare limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur; la constructiile pentru comert si prestari: 40% ocupat de constructii, 60% teren amenajat (zona verde,accese, alei, parcari, zone pentru spatii tehnico-edilitare, zona verde de protecția.
-**Utilizari interzise:**
–unitati poluatoare producatoare de noxe sau care prezinta riscuri tehnologice;
–nu sunt permise functiuni care solicita trafic intens,cantitati mari de transport si suprafete mari de depozitat.
-pentru lotul 1 propunem cu P.O.T. maxim 50%, C.U.T.- 0.9, regim de înălțime S(D)+P+E/M.
-retragerile vor respectare Cod Civil și O.M.S.-119/2014
-constituirea servituții sau a accesului direct la un domeniu public pentru terenul identifcat cu Nr. CAD 60396
-lotul 1 – Constituirea unei bariere vegetale fata de zonele de locuit propuse și existente
-lotul 1 – Accesul este constituit exclusiv din drumul DJ-767F fără afectarea zonei de locuit propuse și existente
-împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021 cu respectarea zonei de implantare față de DJ – 767 F
-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.

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,
MIERLUȚ ANDREI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.89/31.05.2024

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	31.05.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	31.05.2024	
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."