ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 93 din 31.05.2024

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 55497

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.3044 din 04.04.2024, referatul de aprobare nr. 6926 din 24.05.2024 și proiectul de hotărâre nr. 6927 din 24.05.2024

Văzând cererea cu nr. 3044 din 05.03.2024 adresata de dl.KISS ERVIN pentru Intenție elaborare P.U.Z.- CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 55497

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- CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 55497 în felul următor:

Utilizari admise:
- Locuinte și Functiuni complementare
-P.O.T. 40 %,
-C.U.T. 0.9,
Retrageri:
-front stradal – min 6.00 m
-spate – minim 6.00 m,
-laterale – minim 4.50 m.
-Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;
-Locuri de parcare: 1 loc de parcare la 200 de mp A.U. - 10 locuri,
-Accesul pietonal și auto la parcelă se realizează din drumul existent identificat cu numărul topo1426 și 1392 cu un profil transversal propus de 9.00. Din terenul mai sus menționat este propusă spre transfer de proprietate către domeniul public al Comunei Paleu suprafața de 71.53mp pentru constituirea profilului de 9.00m.
-Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin racorduri la rețelele existente – pe cheltuiala beneficiarului, canalizarea prin bazine vidanjabile până la extinderea rețelelor în zonă; apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional în rețelele stradale (fără stații de pompare). Încălzirea – prin centrală termică propie; telecomunicațiile – prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă, deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare.

- Funcțiuni complementare propuse:
- Alimentatie publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea,cantină etc
- Servicii cu acces public (servicii de proximitate): servicii de educaţie şi formare profesională, servicii medicale, centru after-school, servicii poştale şi de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenţie imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică şi întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing/ tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, servicii funerare* etc.
- Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie). cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/expertizare/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă, servicii de cosmetică şi întreținere corporală, servicii de tipărire şi multiplicare etc
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic. Depanare electrocasnice/instalatii, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte,croitorie, marochinărie, tapiterie, rame şi tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc
- Servicii de turism: pensiune turistică, vilă turistică, motel, hostel, hotel, etc.
-Arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei;

- 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 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
- Afişare 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.93/31.05.2024

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."