ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 127 din 26.07.2024
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR, CAD/CF 54563

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8490 din 25.06.2024, referatul de aprobare nr. 9574 din 22.07.2024 și proiectul de hotărâre nr. 9575 din 22.07.2024

Văzând cererea nr. 7531 din 04.06.2024, adresate de PRIMĂRIA PALEU prin primar dl. SOMOGYI LUDOVIC, cu sediul in judetul BIHOR, com. Paleu, sat Paleu, nr. 18 pentru P.U.Z. CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR, generat de imobilul identificat cu numărul cadastral - 54563 în suprafață 4573 mp situat în sat PALEU

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 aprobă **INTENȚIA DE ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR, CAD/CF 54563** în felul următor:

Is (Ii) – Instituții de învățământ și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public**.** Regim de inaltime maxim permis: P+1E / 12 m. Spatiu verde minim 10%. Retrageri aliniament stradă nr.cad. 54222 și 54561 : 8,50 m
Retrageri laterale nord – nr.cad. 54562: min. 3,00 m
Retrageri laterale sud – nr.cad. 61261: min 3,00 m
Retrageri posterioare: 10,00 m
Imprejmuirea va respecta HCL 48 din 30.03.2021, H max. a imprejmurii de 2.00 m,
Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil.

ACCESELE
Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va face din strada existentă cu profil de 12 m, conform planurilor anexate.

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.

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,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 127 din 26.07.2024

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	26.07.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	26.07.2024	
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."

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.7531..din19.06..2021.

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR

Jud. Bihor, com. Paleu, sat Paleu, nr. cad. 54563

Ca urmare a cererii cu nr. 7531 din 04.06.2024 adresate de PRIMĂRIA PALEU **prin SOMOGYI LUDOVIC**, cu sediul in judetul BIHOR, com. Paleu, sat Paleu, nr. 18, pentru P.U.Z. CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR, generat de imobilul identificat cu numărul cadastral - **54563** în suprafață 4573 mp situat în sat PALEU cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Teren în proprietate privată în intravilan identificat cu CAD/CF **54563** cu o suprafață de 4573 mp cu categoria de folosință: **CURȚI CONSTRUCȚII**

Terenul studiat se invecineaza la Vest – proprietate publica – drum public nr.cad. 54222 și nr.cad. 54561; la Nord – proprietate publică – Comuna Paleu – sală de sport, la Sud – proprietate publică – Comuna Paleu – nr.cad. 61261, la Est – proprietate publică – cursul pârâului Cosmo;.

Terenul situat in CF/CAD 54563 are front de 55 ml la strada formată din numerele cadastrale 54222 și 54561, ce are legătură cu str. Ardealului – DJ767F prin strada cu nr.cad. 54085.

Zona de servitute aeronautica (HCL nr. 121/24.05.2022).

Zonă de protecție zonă inundabilă astfel - conform adresei CJ ISU, înregistrată la Primaria Paleu cu nr. 327 din 11.01.2022 se precizeaza: conform art. 49 alin (1) din Legea Apelor nr.107/ 1996 „ Se interzice amplasarea în zona inundabila a albiei majore și în zonele de protecția precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuinte noi sau anexe ale acestora", iar prin alin. (3^1) se arata, în mod clar, faptul ca „ Obtinerea avizului de amplasament și a avizului de gospodarire a apelor conditioneaza eliberarea de către autoritățile administratiei publice emitente a autorizatiei de construire a lucrarilor prevazute la art. 48 alin.(1)"

2.Regim juridic - Situatia terenului: teren INTRAVILAN conf. PUG

- Drept de proprietate: **COMUNA PALEU, proprietate publică**, conform extrasului de Carte Funciară **54563**.

3.Regimul economic

- folosința actuală: **CURȚI CONSTRUCȚII** - teren din acte în suprafață de 4573 mp, identificat cu nr. CAD **54563**, inscris în CF **54563.**

Destinația: I,S instituții și servicii – Ii – Instituții de învățământ și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public

Rangul localitații: IV – reședință de comună, conform pct f/alin. 2 art 2 Legea 351 Privind planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități

4. Regimul tehnic

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) - terenul este situat în UTR 4 PALEU, subzona functionala I,S instituții și servicii – Ii – Instituții de învățământ și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public

5. Echipare tehnico-edilitară

În zona parcelei studiate există retea de alimentare cu apă, canalizare, telefonie și rețea de energie electrica.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.7531..din.12.06.2024

Indicatori urbanistici supuși spre aprobare

In urma solicitarii beneficiarului prezentul proiect are ca obiectiv
CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR

REGLEMENTARI PROPUSE IN PUZ:

Funcțiune propusă: Piață agroalimentară
POTmax-60%
CUTmax-1.2
Retrageri laterale nord – nr.cad. 54562: min. 3,00 m
Retrageri laterale sud – nr.cad. 61261: min 3,00 m
Retrageri posterioare: 10,00 m
Imprejmuirea va respecta HCL 48 din 30.03.2021, H max. a imprejmurii de 2.00 m,
Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil.
Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil.
S construită 500,00, procentual 10,93%
S construită maximă permisă 2743,80, procentual 60,00%
S carosabile asfaltate (circulații, parcări) 1835,30, procentual 40,13%
S pietonale - trotuare 101,40, procentual 2,22%
S zona verde 246,48, procentual 21,10 %,
S minimă zonă verde 457,30, procentual 10,00%
Total Suprafață 4573 mp
- reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2.10 m, alcătuire semitransparentă în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80 cm.
In zona studiata nu exista riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, cutremure).

ECHIPAREA EDILITARA

În zona parcelei studiate există retea de alimentare cu apă, canalizare, telefonie și rețea de energie electrica. Toate aceste rețele există în prezent pe străzile existente ce deservesc zona și viitoarele obiective se vor racorda la acestea.

ACCESELE

Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va face din strada existentă cu profil de 12 m, conform planurilor anexate.

Compartiment Urbanism
Arh. Diplm. Dumitru Alexandru

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
C.I.F. 15304644
JUDEȚUL BIHOR

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GHEORGHE DANA GIORGIANA
judetul Bihor, municipiul Oradea, str. Traian Lalescu, nr. 22, bloc PB 29, ap. 1
telefon **0743438653**; CIF 34944674
e-mail **bia.danagheorghe@gmail.com**

arh. gheorghe dana

MEMORIU DE PREZENTARE
-PLAN URBANISTIC ZONAL-

BENEFICIAR :	**COMUNA PALEU** Jud. Bihor, Com. Paleu, sat Paleu nr. 18
LUCRAREA :	**CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR** Jud. Bihor, com. Paleu, sat Paleu, nr. cad. 54563
PROIECTANT :	**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GHEORGHE DANA-GIORGIANA** Jud. Bihor, mun. Oradea, str. Traian Lalescu nr. 22, bloc PB 29, ap. 1 CIF: 34944674 tel/fax: 0743438653 ; Nr. proiect: 25/2024

I. INTRODUCERE

1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR

2. OBIECTUL INVESTITIEI

Aceasta documentatie tehnică s-a intocmit in vederea studierii amplasamentului pentru amplasarea unei piețe agroalimentare în satul Paleu, Comuna Paleu, pe terenul cu nr.cad. 54563 aflat în proprietatea comunei ca domeniu public și reglementarea parcelei în acest sens. Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul/proprietarul, Comuna Paleu, in baza certificatului de urbanism eliberat de Comuna Paleu.

3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Este oportuna realizarea acestei investitii in aceasta locatie deoarece confom P.U.G. Paleu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Paleu, nr 11/2007 si prelungit prin HCL nr. 47/23.05.201, terenul studiat este încadrat în zona funcțională I,S – instituții și servicii publice. Avand in vedere ritmul alert de dezvoltare a comunei, caracterul si pozitia acestui amplasament studiat propunerile prezentate prin acest proiect se înscriu în

tendințele de dezvoltare a zonei cu unități de servicii publice în folosul comunității de locuitri ai comunei.

4. AMPLASAMENTUL

4.1. TOPOGRAFIA TERENULUI SI DIMENSIUNILE ACESTUIA

Amplasamentul studiat este situat în partea nord-vestică a comunei Paleu, la est de strada Ardealului – nr.cad. 54563.

Prezenta documentatie reglementeaza amplasarea obiectivului propus și reglementează totodată parcelă situată în județul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr.cad. 54563, privind retragerile, funcțiunea, indicii urbanistici, condițiile de construire. Parcela studiată are o suprafata totală de 4573 mp, forma in plan regulată, usor trapezoidală și este liberă de construcții.

La vest se află drumul cu nr.cad. 54561 și 54222 din care se face accesul pe parcela studiată, iar la vest se află albia pârâului Cosmo, față de care există o limită de protecție de 15 m, conform legislației în vigoare.

4.2. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

Terenul este amplasat în județul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 54563, și se află în proprietatea beneficiarului, Comuna Paleu – domeniu public. Categoria de folosinta a terenului este „curți construcții".

4.3. VECINATATI SI ACCESE

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la Vest – proprietate publica – drum public nr.cad. 54222 și nr.cad. 54561;
- la Nord – proprietate publică – Comuna Paleu – sală de sport
- la Sud – proprietate publică – Comuna Paleu – nr.cad. 61261
- la Est – proprietate publică – cursul pârâului Cosmo;

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul studiat, identificat cu nr. cad. 54563 are front de 55 ml la strada formată din numerele cadastrale 54222 și 54561, ce are legătură cu str. Ardealului – DJ767F prin strada cu nr.cad. 54085.

Pe parcela cu nr.cad. 54563 nu există în momentul de față construcții.

II.1 EVOLUTIA ZONEI

Concluzii din documentatii elaborate

In conformitate cu P.U.G. Paleu – sat Paleu, zona studiata se afla in intravilanul localitatii Paleu, si este situata in UTR4 – I,S instituții și servicii – Ii – Instituții de învățământ și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public, în care propunerile se fac obligatoriu pe bază de PUD sau PUZ.

Funcțiunile predominante în zonă sunt spre vest și est locuire – locuințe individuale și spre nord și sud predomină zonele de instituții și servicii (IS): sală de sport, terenuri sportive. La Sud de parcela studiată, pe parcela cu nr.cad. 61261 este în curs de elaborare un Plan Urbanistic Zonal pentru „Îmbunătățirea, modernizarea și dotarea

spațiilor verzi în Comuna Paleu prin care se propune inserarea unei zone cu destinația SP – Spațiu verde – Parc de agrement.

II.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei studiate fata de intravilanul localitatii.

Zona studiata este teren intravilan cu amplasare nord-vestică în localitatea Paleu, cu acces din drumul secundar cu nr.cad. 54222 și 54561, pe latura vestica și cu acces ușor de la drumul județean DJ767F. Terenul este proprietate publica Comuna Paleu. Conform P.U.G. Terenul are front stradal spre drumul menționat anterior, cu o lungime de 55 ml.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată este caracterizată prin terenuri intravilane cu construcții de locuințe și vegetație stabilizată în decursul anilor pe zonele neconstruite precum și fâșii verzi de-a lungul arterelor de circulație – DJ 767F, străzi secundare comunale.

II.4 CIRCULATIA

Parcela studiată este o parcelă situată în aliniamentul existent al străzii cu nr.cad. 54222 și 54561. Accesul în prezent se face din această stradă, ce are în prezent un profil de 12 m, cu zona de circulație auto pietruită și spații verzi laterale.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Pe terenul studiat, respectiv pe parcela cu nr.cad. 54563, nu există construcții.

Indicii de folosire a terenului în momentul de față (POT și CUT) sunt în acest caz concret:

POT = 0 %; CUT = 0,00.

II.6 ECHIPAREA EDILITARA

În zona parcelei studiate există retea de alimentare cu apă, canalizare, telefonie și rețea de energie electrica. Toate aceste rețele există în prezent pe străzile existente ce deservesc zona și viitoarele obiective se vor racorda la acestea.

II.7. PROBLEME DE MEDIU

Nivelul actual de poluare a zonei din surse proprii este aproape nul, specific unui cartier de locuințe.

II.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Conform „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" aprobat prin HCL al Comunei Paleu, se vor efectua fazele procedurii de înștiințare a publicului, iar punctul de vedere al părților afectate sau direct interesate de elaborarea acestui studiu va fi analizat în ședința de avizare a PUZ-ului.

Proiectantul a analizat și dezbătut împreună cu beneficiarul proiectului toate aspectele legate de dezvoltarea urbană de viitor a zonei, de impactul creat de viitoarele construcții în zona studiată, în final ajungându-se la soluția prezentată spre aprobare.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare elaborate anterior prezentului PUZ sunt: PUG elaborat pentru Comuna Paleu aprobat prin HCL nr. 11/27.02.2007.

III.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Paleu, parcela cu nr. cad. 54563 este încadrată ca intravilan, în UTR4 – IS (Ii) – instituții de învățământ și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public, în care se permit propuneri noi obligatoriu pe bază de PUD sau PUZ. Propunerile descrise în capitolele ce urmează reglementează întregul teren studiat prin stabilirea condițiilor de construire, a retragerilor permise și a indicilor urbanistici maxim permiși.

III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se va valorifica la maxim potențialul plantațiilor din cadrul parcelei studiate, se vor amenaja accesele, circulațiile interioare, platforma pentru parcare, zone verzi și trotuare pentru a crea unui microansamblu plăcut și funcțional din punct de vedere urbanistic.

III.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulatia principala a zonei se desfasoara pe drumul judetean DJ767F Oradea-Paleu. Din acest drum se dezvolta reteaua de circulatie zonala, respectiv drumurile secundare aflate est care deservesc zona amplasamentului si vecinatatile acestuia.

Aceste drumuri au fost reglementate anterior astfel: prin proiectul de dezvoltare și modernizare a drumurilor zonale, drumul județean este propus pentru modernizare, conectarea sa cu un nou drum zonal prin realizarea unui sens giratoriu. Strada cu nr.cad. 54931 ce pornește din acest sens giratoriu și asigură accesul la zona studiată este propus cu profil de 12 m, cu carosabil de 7 m, o bandă pe sens, trotuare, zone verzi și pistă pentru biciclete.

Strada din care se face accesul pe parcela studiată are un profil de 12 m și este propusă pentru modernizare cu carosabil de 3,5 m pe sens, zone verzi și trotuare de 1,5 m, pentru a asigura accesul la viitoarea piață agroalimentară.

III.5 ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 4573 MP
Conf. CF nr. 54563 Paleu
Nr.cad. 54563

Prezenta documentatie reglementeaza condițiile de construire, retragerile, indicii urbanistici maxim permiși, circulațiile interioare și accesele, pe amplasamentul situat in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 54563, în vederea realizării investiției propuse: o piață agroalimentară. Parcela studiată are o suprafata de 4573 mp, forma in plan regulata usor trapezoidală.

Utilitati admise: *Is (Ii) – Instituții de învățământ și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public*

Organizarea circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto și pietonal pe terenul studiat se va face din strada existentă cu profil de 12 m, conform planurilor anexate.

Parcaje: conform HG 525/96.

În incintă sunt amenajate alei auto asfaltate, 36 locuri de parcare și circulații pietonale.

Regim de inaltime

Regim de inaltime maxim permis: P+1E / 12 m

Modul de utilizare a terenului:

- *P.O.T. maxim =60%*
- *C.U.T. maxim = 1,2*

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).
CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădirilor și suprafața terenului (S).

Spații verzi:

- *Spatiu verde minim 10%*

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- *Retrageri aliniament stradă nr.cad. 54222 și 54561 : 8,50 m*
- *Retrageri laterale nord – nr.cad. 54562: min. 3,00 m*
- *Retrageri laterale sud – nr.cad. 61261: min 3,00 m*
- *Retrageri posterioare: 10,00 m*
- *Imprejmuirea va respecta HCL 48 din 30.03.2021, H max. a imprejmuirii de 2.00 m*
- *Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil.*

Bilanț teritorial existent:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
Teren studiat nr.cad. 54563 – zona Is (II)	4573	100,00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN STUDIAT	4573	100,00%

Bilanț teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
S construită	500,00	10,93%
S construită maximă permisă	*2743,80*	*60,00%*
S carosabile asfaltate (circulații, parcări)	1835,30	40,13%
S pietonale - trotuare	101,40	2,22%
S zona verde	246,48	21,10%
S minimă zonă verde	*457,30*	*10,00%*
TOTAL SUPRAFAȚĂ	4573,00	100,00%

III.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO – EDILITARE

Parcela studiată poate fi ușor racordată la rețelele edilitare existente la nivelul străzilor ce deservesc zona: alimentare cu apă, canalizare, telefonie și energie electrică. În prezent este în derulare proiectul pentru introducerea rețelei de gaze naturale în comuna Paleu, urmând ca după implementarea acestuia construcțiile existente să poată fi racordate la aceasta.

III.7. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Din punct de vedere al protecției mediului, obiectivele studiate, nu afectează apa, aerul sau solul sub nici un aspect.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi a localității de către o firmă specializată în domeniu, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.

Spațiile rămase neconstruite în cadrul parcelelor se vor amenaja cu zone verzi ce vor mări aportul la îmbunătățirea confortului utilizării și a aspectului ambiental al zonei.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 10% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

IV. CONCLUZII

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal, se va efectua în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadrul al Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Ordinul Ministrul Lucrărilor Publice și Amenajerii Teritoriului, indicativ GM010-2000 și în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 1/N/10.04.2000.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și a eventualelor restricții au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Comunei Paleu.
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru viitoarele obiective.

ÎNTOCMIT:
Arh. GHEORGHE Dana-Giorgiana

UNIUNEA ARHITECTILOR DIN ROMANIA
7863
GHEORGHE DANA GIORGIANA
CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SEF PROIECT
Arh. SZASZ Paul

REGISTRUL + SPECIALIST CU DREPT DE
Paul P.
SZAS
arhitect
D E

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr. 1468 din 05.02.2024 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 54 din 05.02.2024

În scopul: CONSTRUIRE PIAȚA AGROALIMENTARĂ ÎN SAT PALEU, COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA PALEU cu sediul în com. Paleu nr. 18, în județul Bihor, reprezentă prin SOMOGYI LUDOVIC cu domiciliul în com Paleu înregistrată cu nr. 1468 din 05.02.2024;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satele Paleu, Săldăbagiu de Munte și Uileacu de Munte identificat prin terenul cu nr. CF/CAD 64563.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local PALEU nr. 11-2007/valabilitate prelungita prin H.C.L. nr.47/23.05.2017. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan/~~extravilan~~ conf. PUG Paleu în saul Paleu.
Dreptul de proprietate:comuna Paleu, conform CF/CAD 54563, proprietate publică,

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: nu sunt; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

DA – zonă de protecție zonă inundabilă astfel - conform adresei CJ ISU, înregistrată la Primaria Paleu cu nr. 327 din 11.01.2022 se precizeaza: conform art. 49 alin (1) din Legea Apelor nr.107/ 1996 „ Se interzice amplasarea în zona inundabila a albiei majore și în zonele de protecția precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuinte noi sau anexe ale acestora", iar prin alin. (3^1) se arata, în mod clar, faptul ca „ Obtinerea avizului de amplasament și a avizului de gospodarire a apelor conditioneaza eliberarea de către autoritățile administratiei publice emitente a autorizatiei de construire a lucrarilor prevazute la art. 48 alin. (1)"

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Curți construcții teren în suprafață de 4.573mp; identificat cu nr. Cad. 54563, înscris în CF 54563.

Destinația existentă conform P.U.G. aprobat: **I,S** – instituții și servicii
- Iî - instituții de învățământ.

Rangul localității: IV – reședință de comună, conform pct f/alin. 2 art 2 Legea 351 Privind planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități.

ROMÂNIA COMUNA

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

-certificatul de urbanism
-dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

-documentația tehnică – D.T. după caz:

■ D.T.A.C. ■ D.T.O.E. □ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

■ alimentare cu apă ■ gaze naturale

■ canalizare □ telecomunicații

■ alimentare cu energie electrică ■ salubritate

□ alimentare cu energie termică □ transport urban

■ Hotărârea Consiliului Local al Comunei Paleu pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici (etapa 2)

Alte avize/acorduri:

■ Acord administrator străzi/drumuri comunale - Primăria Comunei Paleu

■ Extras de plan cadastral vizat de O.C.P.I. BIHOR

■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – dacă este cazul (etapa 1)

2. Avize și acorduri privind:

■ securitatea la incendiu □ protectia civilă ■ sănătatea populației

3. Avizele specifice ale administrației publice și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

■ Aviz Arhitect – șef al CJ Bihor (etapa 1)

■ Aviz A.B.A. Crișuri – dacă este cazul

4. Studii de specialitate:

■ Documentația de urbanism P.U.Z. - etapa 1

■ Hotărârea Consiliului Local al Comunei Paleu pentru aprobarea Planului Urbanistic de Zona (etapa 1)

■ Studiu geotehnic (etapa 2)

■ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător. (etapa 2)

■ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (etapa 1)

■ documente de plată ale următoarelor taxe: R.U.R., Taxa timbru O.A.R,

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEȚUL BIHOR

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

ÎNTOCMIT
But Alexandru-Șerban

L.S.....

ARHITECT ȘEF
Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....