ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 129 din 26.07.2024

privind aprobarea PUZ-Modificator – indici urbanistici în localitatea Paleu, generat de imobilul cu nr.cadastral 60601, în suprafață de 3000mp, situat în sat Paleu, Comuna Paleu, județul Bihor

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8490 din 25.06.2024, referatul de aprobare nr. 9578 din 23.07.2024 și proiectul de hotărâre nr. 9579 din 23.07.2024

Văzând lucrarea nr. 8490 din 25.06.2024, proiect întocmit de arh. COSTA IOAN DAN, care s-a elaborat în baza s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 201 din 18.04.2024, eliberat de Primăria Comunei Paleu, cu sediul în com. Paleu, nr. 18

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 PUZ-Modificator – indici urbanistici în localitatea Paleu, generat de imobilul cu nr.cadastral 60601, în suprafață de 3000mp, situat în sat Paleu, Comuna Paleu, județul Bihor în felul următor:

-modificarea indicilor urbanistici aprobați prin HCL 85/29.09.2017 I,S-zonă Instituții și Servicii, IÎ- Instituții de Învățământ și Ss-servicii de sănătate (creșă pentru copii), calculați la suprafața PUZ-ului aprobat = 15920mp

Reglementări – intravilan: P.O.T. max. = 25%,C.U.T. max. = 0.75;

POT max: Regim de înălțime max. P+2; retragere de la aliniament, front stradal – min. 5,0 m, retrageri laterale și retragere posterioară – min 5.00 m, parcările se vor realiza în interioriul incintei, conform anexei nr 5 din H.G. 525/1996; spații verzi - 50 % din suprafața totală a terenului, conform planșei U/03 – Reglementări urbanistice – întocmită de către S.C. CID Arhitect SRL, arh. Ioan Dan Costa.

Echipare tehnico-edilitară

Alimentarea cu energie electrică prin extinderea rețelelor existente pe amplasament; **încălzirea** se va realiza prin centrala termică proprie; asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice şi drenarea acestora spre reteaua de colectare; **deşeurile de tip menajer** se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare - pentru care se va amenaja o platformă de gunoi.

Modernizarea circulației:

Accesul se va face din drumul public format din nr. cadastral 56300 și 58105 propus pentru un profil de 12.0 m, din drumul din vest format din C.F./Cad. 58105 și C.F./Cad. 51603, propus pentru un profil de 9.00 m și din sud prin C.F. / Cad. 61086 domeniu public Com Paleu- categoria de folosinta DRUM

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de 36 de luni.

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,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.129 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."

Direcția Arhitect Șef
Nr.11864/ 25.06.2024

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA PALEU prin primar SOMOGYI LUDOVIC**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna PALEU, sat PALEU,sectorul, cod poștal 417166, str., nr.18,bl., sc., et., ap., telefon 0259451007/fax, e-mail, înregistrată la nr.11864 din 05.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 58 în ședința CTUAT din data 21.06.2024

pentru Planul urbanistic zonal 3) **" Modificator-indici urbanistici " în localitatea PALEU** generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 60601 în suprafață totală de 3000,0mp, sat PALEU, comuna PALEU, Jud.Bihor

Inițiatori: **COMUNA PALEU**

Proiectant: **arh. IOAN DAN I.COSTA**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în intravilan cu nr.cadastral 60601 este în proprietatea Comunei Paleu-domeniu public, în suprafață totală de 3000,0mp din care curți construcții 290,0mp, arabil 2710,0mp și este delimitat la N drum public cu nr.cadastral 56300, 58105 și teren agricol, la E zonă cu funcțiune locuințe, la S de domeniu public al Comunei Paleu cu destinația de parcare și drum de acces, la V de drum cu nr.cadastral 51603 și zonă de locuit. Accesul se realizează din drumul public cu nr.cadastral 56300, 58105.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.4 PALEU-L3; PUZ aprobat cu HCL 85/29.09.2017-I,S- zonă de **instituții și servicii, Ii-instituții de învățământ și Ss-servicii sănătate**

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. Propuse: UTR nr.4 PALEU–**Ii, Ss--zonă de instituții de învățământ, servicii sănătate-creșă pentru copii**

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 61261 este în intravilan, având suprafața totală de 3000,0mp. Se propune modificarea indicilor urbanistici aprobați prin PUZ-HCL nr.85 din 29.09.2017, calculați la suprafața PUZ-ului aprobat = 15920,0mp. **Reglementări - Intravilan: POTmax. = 25,0%, CUTmax. = 0,75; Regim de înălțime max.P+2; retragere de la aliniament, front stradal – min.5,0m, retrageri laterale și retragere posterioară – min.5,0m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi–50% din suprafața totală a terenului, conform planșei U/03–Reglementări urbanistice–întocmită de către SC CID ARHITECT SRL, arh. IOAN DAN COSTA.**

- circulații și accese: accesul se va face din drumul public format din nr.cadastral 56300 și 58105, propus pentru un profil de 12,0m, din drumul din vest format din 58105 și 51603, propus pentru un profil de 9,0m și din drumul din sud 61086-domeniu public al Comunei Paleu.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extinderea rețelelor existente pe amplasament, încălzirea – prin centrală termică proprie; scurgerea apelor pluviale se va face prin asigurarea de pante de scurgere și drenarea spre rețeaua de colectare; 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-pentru care se va amenaja o platformă de gunoi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea inscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.201 din 18.04.2024, emis de PRIMĂRIA COMUNEI PALEU.

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP

ia Jurje/3 ex

CID ARHITECT
DAN COSTA
Oradea,Gh.Dima 6
Mobil: 0744/ 522305

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrării : ***PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR INDICATORI URBANISTICI***
Com.Paleu , sat Paleu , jud.Bihor , nr.cad.60 601

Beneficiar : **COMUNA PALEU**
Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL
Data elaborării : aprilie 2024

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT PENTRU SCHIMBARE
AVIZ NR. 58 DIN 9.05.2024
ARHITECT ȘEF,

1.2.Obiectul PUZ :

Solicitări ale temei -program :

În urma temei program acordate între proiectant si beneficiar , s-a concretizat obiectul prezentei lucrări , care constă în modificarea indicatorilor urbanistici la subzona reglementată prin PUZ aprobat prin HCL 85 din 2017,pe terenul situat în localitatea Paleu comuna Paleu nr.cad. 60 601, judetul Bihor .

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitătii pentru zona studiată:

Programul de dezvoltare al localitătii este concretizat în Planul urbanistic general si Regulamanetul local de urbanism existente . Conform certificatului de urbanism nr. 201 din 18.04.2024 eliberat de Comuna Paleu , perimetrul studiat se găsește în intravilan UTR 4 zona funcțională I,S - instituții și servicii.

Se propune construirea unei creșe pentu copii.

Situația existentă :

Terenul studiat,are o suprafată totală de 3000,00 mp conform planului cadastral anexat.

Perimetrul studiat are două fronturi stradale și anume
- 44,31 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 51 603 care va fi adus la profil de 9,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.51 603
-66,75 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 56 300 care va fi adus la profil de 12,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.58 105

Vecinatatile terenului sunt :

- pe latura N : drumul cadastrat cu nr.cad.56 300 si teren agricol aflat parțial în intravilan
- pe latura S: domeniul public proprietatea Comuna Paleu cu

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică : relieful , reteua hidrografică , clima conditii geotehnice riscuri naturale.

Relieful în zona studiată are configuratia de cîmpie si pante reprezentative pentru deal .

Perimetrul de 3000,00 mp are funcțiunea de curți construcții și arabil în intravilan.

Referitor la climă si conditiile geotehnice menționăm că zona se integrează conditiilor de climă caracteristice vestului tării, acela de temperat continental cu patru anotimpuri.

2.4.CIRCULATIA :

Aspecte critice privind desfăsurarea în cadrul zonei , a circulatiei rutiere ,feroviare , navele ,aeriene:

Terenul pe care urmează să se amplaseze parcul de agrement, are două fronturi stradale:

- 44,31 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 51 603 care va fi adus la profil de 9,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.51 603

-66,75 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 56 300 care va fi adus la profil de 12,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.58 105

Accesul se va realiza prin racorduri simple.

Scurgerea apelor pluviale se va face în rigolele pluviale amplasate între frontul parcelei si stradă.

În cadrul comunei, circulatia se face pe căi rutiere modernizate partial.

Pentru circulatia pietonală , în prezent există în cadrul intravilan străzi cu trotuare.

Transportul călătorilor se face cu autobuze si mijloace proprii, autoturisme si microbuze.

Se va avea în vedere efectuare unor amenajări pentru eliminarea punctelor critice existente pe trasee, respectiv a punctelor de conflict.

Capacitatea de transport , greutăti în fluenta circulatiei , incomodări între tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei , necesitäti de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacităti si trasee ale transportului în comun, intersectii cu probleme , prioritäti.

Capacitatea de transport si greutătile în fluenta circulatiei , se reduc la mijlocul de transport în comun, autobuzul , precum si la mijloacele de transport proprii ale cetătenilor, sens în care nu se pune problema unor greutăti în fluenta circulatiei si nici a incomodării între tipurile de circulatie.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR:

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupă zona studiată.

În prezent , zona studiată este liberă de construcții.

Parcelela studiata este în proprietatea publică a comunei Paleu.

Relationări între functiuni

Prin prezenta lucrare nu se intervine asupra funcțiunii stabilite anterior prin PUZ aprobat cu HCL 85 din 2017. Se vor modifica exclusiv indicii urbanistici.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit :

Nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic :

Perimetrul studiat nu are potential balnear si nici turistic.

2.8.OPTIUNI ALE POPULATIEI :

Se va parcurge etapa de informare a populatiei , în conformitate cu legislatia in vigoare și Ordinul 2701/2010 prin grija beneficiarului.Acesta are obligația să afiseze un panou cu datele informative pe terenul studiat, să publice pe site-ul primăriei planșa cu propunerea de amenajare și să informeze în scris vecinii direct afectați.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ :

3.1.PREVEDERI ALE PUG:

Perimetrul studiat se gaseste în UTR 4 comuna Paleu, intravilan.

3.2.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL :

Tema de proiectare stabilită de comun acord cu beneficiarul prevede amplasarea unei infrastructuri de tip cresă pentru copii.

3.3.MODERNIZAREA CIRCULATIEI :

Organizarea circulatiei si a transportului în comun :

Perimetrul studiat are două fronturi stradale și anume

- 44,31 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 51 603 care va fi adus la profil de 9,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.51 603

-66,75 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 56 300 care va fi adus la profil de 12,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.58 105

3.4.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ -REGLEMENTĂRI , BILANT TERITORIAL , INDICI URBANISTICI:

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

-modificarea indicilor urbanisici pentru terenul cu nr.cad. 60 601 din localitatea Paleu comuna Paleu care a fost reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL 85 din 2017 -cu funcțiune ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII.

-se extinde zona de studiu pe nr.cad. 60600, nr.cad.61 086 și nr.cad.61 087, perimetrul stuiat având o suprafată totală de 15 920,00 mp

-PERIMETRUL PROPUS PENTRU AMPLASARE CONSTRUCȚIE NOUĂ -are o suprafață de 3 000,00 mp , este situat în cadrul UTR 4 - va constitui subzona Iî.Ss -Instituții de învățământ și Servicii de sănătate = CRESĂ PENTRU COPII

-accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza de pe două laturi ale parcelei, după cum urmează:

- latura de 44,31 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 51 603 care va fi adus la profil de 9,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.51 603
- -latura de 66,75 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 56 300 care va fi adus la profil de 12,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.58 105

-regimul de înaltime maxim propus va fi S+P+2 E (subsol+parter + 2 etaje)

-limita de implant construcții va fi de minim 5.00 metri de la cele două fronturi stradale

-retragerea spate va fi de minim 5,00 metri

-accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza de pe două laturi ale parcelei, după cum urmează:

- latura de 44,31 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 51 603 care va fi adus la profil de 9,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.51 603
- latura de 66,75 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 56 300 care va fi adus la profil de 12,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.58 105

-regimul de inaltime maxim propus va fi S+P+2 E (subsol+parter + 2 etaje)
-limita de implant construcții va fi de minim 5,00 metri de la cele două fronturi stradale
-retragerea spate va fi de minim 5,00 metri
-retragerile laterale dreapta vor fi de minim 5,00 metri
-retragerile laterale stânga vor fi de minim 5,00 metri

-POT maxim admis va fi de 25 %

- CUT maxim va fi = 0,75 .

-se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96 și acestea vor ocupa un procent de maxim 25% din suprafața totală a terenului, împreună cu aleile pietonale și carosabile

-referitor la spațiile verzi acestea vor ocupa un procent de 50% din suprafața totală a terenului.

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 52 DIN 21.06. 2021
ARHITECT ȘEF,

-alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității

-alimentarea cu energie se va realiza din rețeaua existentă

-canalizarea va fi condusă în sistemul de canalizare al localității

Modul de integrare al investitiei va fi supus atentiei Consiliului Local al Comunei Paleu.

Prezentarea consecintelor economice si sociale va fi asumata de primaria localitatii si se va face in paralel informarea populatiei , in conformitate cu legislatia in vigoare.

Vor fi notificati în scris vecinii direct afectati iar propunerea de amplasare a constructiilor va fi afișată la sediul primariei , precum si pe site pe internet

Referitor la categoriile de costuri, beneficiarul va prezenta o detaliere exacta a acestora defalcat pe sarcini ce vor cadea in cadrul autoritatilor locale si altele ce vor fi suportate de investitori privati.

-se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiala proprietarului.

Toate aceste prevederi sunt reglementate în plansa 03/U-Reglementări.

Întocmit : arh. COSTA IOAN DAN

În zonele de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrică , în zonele expuse riscurilor tehnologice , a cablurilor de fibră optică , a căilor de comunicatie , autorizarea executării constructiilor se realizează în conditiile respectării prevederilor articolului 11 din R.G.U.

De asemenea proiectul de instalatii sanitare va avea în vedere proiectarea instalatiilor pentru alimentare cu apă în caz de incendiu.Documentatiile vor respecta prevederile STAS 4163 si Normativul pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare I 9din 1994.

Se va avea în vedere asigurarea căilor de acces necesare ân vederea interventiei pentru caz de urgentă în incendii.Se vor realiza sisteme de anuntarea incendiilor.

Se vor amenaja locuri, speciale de colectare a deseurilor.

b.-Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Prezenta lucrare reglementează următoarele:

-modificarea indicilor urbanisici pentru terenul cu nr.cad. 60 601 din localitatea Paleu comuna Paleu care a fost reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL 85 din 2017 -cu funcțiune ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII.

-se extinde zona de studiu pe nr.cad. 60600, nr.cad.61 086 și nr.cad.61 087, perimetrul stuiat având o suprafată totală de 15 920,00 mp

-PERIMETRUL PROPUS PENTRU AMPLASARE CONSTRUCȚIE NOUĂ -are o suprafață de 3 000,00 mp , este situat în cadrul UTR 4 - va constitui subzona Iî.Ss -Instituții de învățământ și Servicii de sănătate = CRESĂ PENTRU COPII

-accesul la perimetrul studiat, atât pietonal cât și carosabil, se va realiza de pe două laturi ale parcelei, după cum urmează:

- latura de 44,31 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 51 603 care va fi adus la profil de 9,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.51 603
- latura de 66,75 metri liniari la drumul cadastrat cu nr.cad. 56 300 care va fi adus la profil de 12,00 metri prin alipirea parcelei cu nr.cad.58 105

-regimul de inaltime maxim propus va fi S+P+2 E (subsol+parter + 2 etaje)

-limita de implant construcții va fi de minim 5,00 metri de la cele două fronturi stradale

-retragerea spate va fi de minim 5,00 metri

-retragerile laterale dreapta vor fi de minim 5,00 metri

-retragerile laterale stânga vor fi de minim 5,00 metri

-POT maxim admis va fi de 25 %

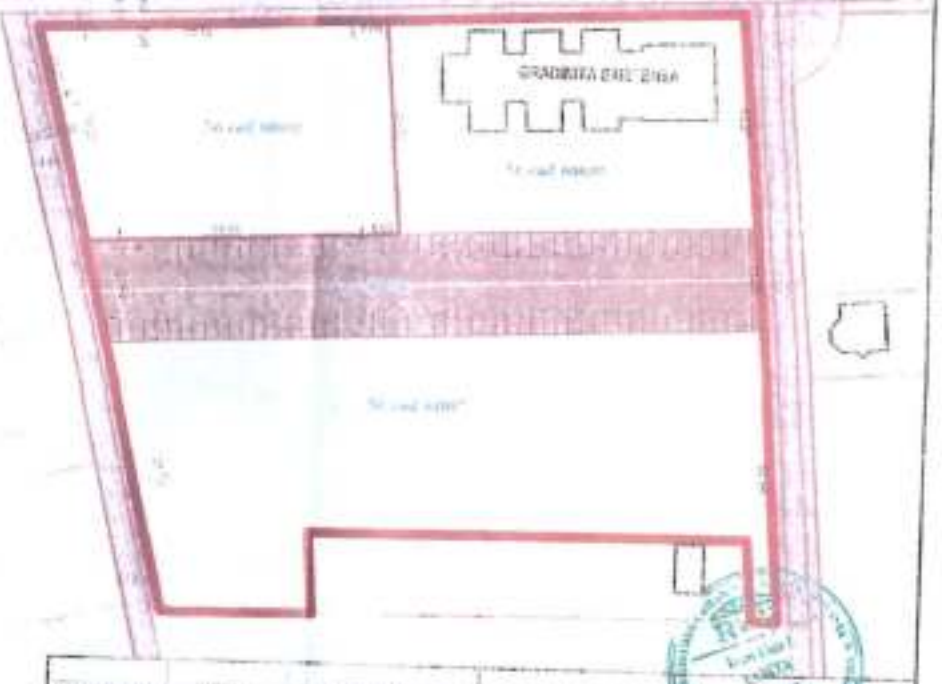
- CUT maxim va fi = 0,75 .

-se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea HG 525/96 și acestea vor ocupa un procent de maxim 25% din suprafața totală a terenului, împreună cu aleile pietonale și carosabile

PUZ_MODIFICATOR - INDICATORI URBANISTICI

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. PALEU
Loc. PALEU
Nr. Cad. 60 591
Se exclude zone de studiu pe terenurile:
Nr. Cad. 59 600
Nr. Cad. 51 695
Nr. Cad. 61 047
Suprafata totala zona de studiu: 15 928 mp

UTR 4
SUBZONA IL2a -Institutii de invatamant si Servicii de sanatate



LEGENDĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ

- LIMITE

LIMITA ZONA DE STUDII conform HCL 85 din 29.09. 201.
LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATĂ
LIMITE DE PROPRIETATE
ALINIAMENT PARCELE

ACCES PIETONAL
ACCES AUTO

- ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA INSTITUTE SI SERVICII I.S. -conform
prin PUZ aprobat cu HCL 35/2017
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI DOTARI AFERENTE
ARABIL IN EXTRAVILAN

VERIFICATOR	SEMNĂTURĂ	FAZA	SCARA	DATA	PLANȘA
CID			1:500	04/2024	22/2024

BENEFICIAR: COMUNA PALEU
LUCRARE: PUZ MODIFICATOR - INDICATORI URBANISTICI
SEF PROJECT: ing. IOAN DAN COSTA
PROIECTAT: ing. DANIELA COSTA

SITUAȚIA EXISTENTA