ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 130 din 26.07.2024

privind aprobarea P.U.Z. - ÎMBUNĂTĂȚIREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR, comuna PALEU, satul Paleu, nr. CF/CAD –61261

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.7955 din 16.06.2024, referatul de aprobare nr. 9580 din 22.07.2024 și proiectul de hotărâre nr. 9581 din 22.07.2024

Văzând lucrarea care s-a elaborat în urma certificatului de urbanism nr. 53 din 05.02.2024, eliberat de Consiliul Judetean Bihor, la inițiativa Primăriei Paleu, prin reprezentant Somogyi Ludovic

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 **P.U.Z. - ÎMBUNĂTĂȚIREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN COMUNA PALEU, JUDEȚUL BIHOR, comuna PALEU, satul Paleu, nr. CF/CAD –61261** în felul următor:

Funcțiune: Sp – zonă de spații verzi, parc și agrement.
Intravilan. Suprafață teren – 38605 mp;
front stradala min.5.00m
regim de înălțime S(D)+P
P.O.T. maxim propus – 10%;
C.U.T. maxim 0,2;
Limita de implant construcții va fi de minim 5.00 m de la frontul stradal, retragere față de linia aliniamentului: retrageri laterale, spate și în front – minim 5.00 m; se va respecta limita de protecție de minim 5. 00 m de la albia minoră a văi aflate în partea estică a parcelei studiate.
Se vor amenaja locuri de parcare cu respectarea H.G. 525/1996,
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,
Alimentarea cu căldura nu este necesară pentrru funcțiunea descrisă.

Modernizarea circulației:
Terenul identificat cu nr. Cad 61261 are acces auto și pietonal pe latura N-Vestică din nr. Cad. 54222 – domeniu public al Comunei Paleu, cu categoria de folosință „DRUM”, cu o lățime a tramei stradale de 9.00m.

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
- 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.130 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. 1457 din 05.02.2024

F.6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 53 din 05.02.2024

În scopul: ÎMBUNĂTĂȚIREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA SPAȚIILOR VERZI ÎN 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. 1457 din 05.02.2024;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, identificat prin terenul cu nr. CF/CAD-61261.

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 61621, 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: teren în suprafață de 38605 mp, categoria de folosință „CURȚI CONSTRUCȚII" în suprafață de 7696 mp și „PĂȘUNE" în suprafață de 30909 mp.

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.

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. (etapa 2) ■ D.T.O.E.(etapa 2) ☐ 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 Alte avize/acorduri:
☐ canalizare ☐ telecomunicații ■ Luare în evidență O.A.R.
☐ alimentare cu energie electrică ■ salubritate(etapa 2) ■ Aviz A.B.A.(daca este cazul) Etapa I
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ■ sănătatea populației (etapa I)

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

■ Aviz Drumuri Comunale (Etapa I și 2) ■ Aviz Agenția de Protecția Mediului (Etapa I) ■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – dacă este cazul (etapa I)
■ H.C.L. - aprobare indicatori tehnico-economici ■ Aviz Arhitect Șef al CJB ■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z. (etapa

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa R.U.R., Taxa luare în evidentă O.A.R., Taxă timbru de arhitectura.

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

■ Studiu geotehnic (etapa 2)

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

ÎNTOCMIT
But Alexandru-Șerban

L.S.....

ARHITECT ȘEF
Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S.

Achitat taxa de 5 lei, conform chitanței nr. 701 din 25 ian. 2024.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

Direcţia Arhitect Şef
Nr.11291/ 06.06.2024

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA PALEU prin primar SOMOGYI LUDOVIC**, cu domiciliul/sediul*2) în judeţul Bihor, municipiul/oraşul/ comuna PALEU, sat PALEU,sectorul, cod poştal 417166, str., nr.18,bl., sc., et. , ap. , telefon 0259451007/fax ., e-mail , înregistrată la nr.11291 din 28.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 52 în şedinţa CTUAT din data 04.06.2024

pentru Planul urbanistic zonal 3) **''Îmbunătăţirea, modernizarea şi dotarea spaţiilor verzi în comuna PALEU'' în localitatea PALEU** generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 61261 în suprafaţă totală de 38605,0mp, sat PALEU, comuna PALEU, Jud.Bihor

Iniţiatori: **COMUNA PALEU**

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

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: teren în intravilan cu nr.cadastral 61261 este în proprietatea Comunei Paleu, în suprafaţă totală de 38605,0mp din care curţi construcţii 7696,0mp, arabil 30909,0mp şi este delimitat la N-V drum public cu nr.cadastral 54222, la E de vale, apă curgătoare, la S de domeniu public al Comunei Paleu, la V de domeniu privat al Comunei Paleu şi zonă de locuit. Accesul se realizează din drumul public cu nr.cadastral 54222 cu profil de 12,0m.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.4 PALEU-I,S- zonă de **instituţii şi servicii, Ii-instituţii de învăţământ şi alte zone cu funcţiuni complexe de interes public**

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. Propuse: UTR nr.4 PALEU–**Sp- zonă de spaţii verzi, parc, agrement** 1.Terenul studiat cu nr.cadastral 61261 este în intravilan, având suprafaţa totală de 38605,0mp. Se propune schimbarea zonei funcţionale în vederea amenajării unei infrastructuri de spaţiu verde, parc agrement cu dotări de recreere. **Reglementări - Intravilan: POTmax. = 10,0%, CUTmax. = 0,2; Regim de înălţime max.S(D)+P; retragere de la aliniament, front stradal – min.5,0m, retrageri laterale şi retragere posterioară – min.5,0m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spaţii verzi–o parte va fi spaţiu verde amenajat şi restul spaţiu verde neamenajat, conform planşei U/03–Reglementări urbanistice–întocmită de către SC CID ARHITECT SRL, arh.Dan Costa. .**

- circulaţii şi accese: accesul se va face din drumul public cu nr.cadastral 54222 cu profil de 12,0m.
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă şi canalizare se va realiza din reţeaua localităţii, încălzirea – nu este necesară pentru funcţiune; scurgerea apelor pluviale se va face prin rigolele pluviale amplasate între frontul parcelei şi stradă; 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.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 04.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor 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 şi urbanismul,cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentaţia 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 şi 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.53 din 05.02.2024, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-şef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex
Scutit taxă

PUZ_IMBUNATATIREA, MODERNIZAREA SI DOTAREA SPATIILOR VERZI IN COMUNA PALEU, JUDETUL BIHOR

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Com. PALEU
Loc. PALEU
Nr. Cad. 61 261
Suprafata teren: 38 605 mp

IN PERIMETRUL PARCELEI CU NR. CAD. 61 261 SE CONSTITUIE SUBZONA SP - SPATII VERZI PARC. AGREMENT.

UTR 4
SP

BILANT TERITORIAL	mp.	%
S. TEREN TOTAL=	38 605,00	100
S. TEREN CURTI CONSTRUCTII=	7 696,00	19.94
S. TEREN PASUNE=	30 909,00	80.06
CONSTRUCTII, suprafata maxim admisa	3 860,00	10
PARCARI,ALEI, ACCESE CAROSABILE	11 581,00	30
SPATII VERZI AMENAJATE	23 164,00	60

P.O.T max.	10.00 %
C.U.T. max.	0.2

LOT PROPUS
AMENAJARE SPATII VERZI
AGREMENT
S(D)+P

Nr.cad.61261

Nr.cad.54553

PIATA
AGROALIMENTARA
PROPUSA

Nr.cad.54561 - Drum

Nr.Cad.54562

SALA DE SPORT
P,P+1

LEGENDĂ REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE
  - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATĂ
  - LIMITA IMPLANT CONSTRUCTII PROPUSE
  - LIMITE DE PROPRIETATE
  - ALINIAMENT PARCELA STUDIATA
  - LIMITA PROTECTIE VALE
  - LIMITA PROTECTIE STATIE DE POMPARE, (10,00m)
  - STATIE DE POMPARE
  - LOT DISTINCT PROPUS PENTRU DEFALCARE CU SCOPUL DE A FI PREDAT LA COMPANIA DE APA, PROTEJAT CU SPATIU VERDE VEGETAL
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - LOT PROPUS AMENAJARE SPATII VERZI AGREMENT
  - SPATIU VERDE NEAMENAJAT
  - ZONA INSTITUTII SI SERVICII
  - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE SI DOTĂRI AFERENTE
  - SPATII VERZI, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE
  - APE

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/NR./DATA
				SCARA / DATA / CTR HR / PLANSA
BENEFICIAR: COMUNA PALEU				
LUCRARE: PUZ. IMBUNATATIREA, MODERNIZAREA SI DOTAREA SPATIILOR VERZI IN COMUNA PALEU, JUDETUL BIHOR Com. PALEU, Loc.PALEU, ID Cad. 61 261				1:1000 / 02/2024 / 09/2024 / U/03
ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA				
PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA				TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA				

S.C. CID ARHITECT
DAN COSTA S.R.L.