ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 173 din 23.09.2024

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE PUZ-PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 54912, 54900, 54915, 54913, 54899, 54908, 54906, 54910, 54904, 54911, 56109, 54901, 54938, 60987, 61000, documentație înaintată de beneficiar SC SAGILE COM SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.10734 din 03.09.2024, referatul de aprobare nr. 12297 din 18.09.2024 și proiectul de hotărâre nr. 12298 din 18.09.2024

Văzând cererea cu nr. 10734 din 13.08.2024 adresata de SC SAGILE COM SRL pentru aprobarea INTENȚIE ELABORARE PUZ-PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 54912, 54900, 54915, 54913, 54899, 54908, 54906, 54910, 54904, 54911, 56109, 54901, 54938, 60987, 61000,

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 ELABORARE PUZ- PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 54912, 54900, 54915, 54913, 54899, 54908, 54906, 54910, 54904, 54911, 56109, 54901, 54938, 60987, 61000 în felul următor:

1.REGLEMENTARI :
LOT 1: SUPRFATATA TEREN = 3336 MP DRUM PROPUS
LOT 2: SUPRFATATA TEREN = 960 MP FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT)
LOT 3: SUPRFATATA TEREN = 700 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 4: SUPRFATATA TEREN = 704 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 5: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 6: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 7: SUPRFATATA TEREN = 707 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 8: SUPRFATATA TEREN = 707 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 9: SUPRFATATA TEREN = 722 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 10: SUPRFATATA TEREN = 822 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 11: SUPRFATATA TEREN = 721 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE

LOT 12: SUPRFATATA TEREN = 701 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 13: SUPRFATATA TEREN = 703 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 14: SUPRFATATA TEREN = 703 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 15: SUPRFATATA TEREN = 703 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 16: SUPRFATATA TEREN = 706 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 17: SUPRFATATA TEREN = 705 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 18: SUPRFATATA TEREN = 791 MP FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT)
LOT 19: SUPRFATATA TEREN = 705 MP FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT)
LOT 20: SUPRFATATA TEREN = 997 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 21: SUPRFATATA TEREN = 500 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 22: SUPRFATATA TEREN = 748 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 23: SUPRFATATA TEREN = 748 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 24: SUPRFATATA TEREN = 997 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 25: SUPRFATATA TEREN = 851 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 26: SUPRFATATA TEREN = 715 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 27: SUPRFATATA TEREN = 707 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 28: SUPRFATATA TEREN = 707 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 29: SUPRFATATA TEREN = 707 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 30: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 31: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 32: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 33: SUPRFATATA TEREN = 858 MP FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT)
LOT 34: SUPRFATATA TEREN = 194 MP CEDARE PT. REALIZARE PROFIL DRUM 12 M
LOT 35: SUPRFATATA TEREN = 3 MP CEDARE PT. REALIZARE PROFIL DRUM 13 M

Utilitati admise:

- locuinte individuale unifamiliale, anexe si garaj
- funcțiuni complementare pe lotul 2, 18, 19 și 33 (locuire și funcțiuni complementare: servicii, comerț)

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale:

Accesul auto și pietonal la parcelele propuse se face prin drum secundar propus cu profil de 9 m, cu sens dublu – carosabil de 6 m, o bandă pe sens și trotuare de 1,5 m pe ambele laturi.

Pentru constituirea profilului stradal al străzii cu nr.cad. 60649 cu profil de 12 m, conform PUZ avizat, din terenul studiat se va ceda domeniului public al Comunei Paleu suprafața de 194 mp (LOT 34).

Pentru constituirea profilului stradal de 13 m al străzii Nicolae Beldiceanu, din terenul studiat se va ceda domeniului public al Comunei Paleu suprafața de 3 mp (LOT 35)

Parcaje: Locuire:1 loc/ lot, Funcțiuni complementare: 2 loc/lot

Regim de înălţime: Regim de inaltime maxim: 3 nivele - S/D+P+E/M

Modul de utilizare a terenului: P.O.T. maxim permis =35% , C.U.T. maxim permis = 0.9

Spatiu verde: minim 20%

Reguli de aliniere a construcţiilor:

Retrageri aliniament : minim 6,00 m față de strada nr.cad. 60649, respectiv 6,00 m față de fontul la strada Nicolae Beldiceanu și față de strada propusă ce uneste străzile existente pe direcția N-S (lot 1)

Retrageri laterale: minim 2.00 m pe o latura, respectiv 4,00 m pe latura opusă

Retrageri spate: minim 6.00 m

Imprejmuirea va respecta HCL 48 din 30.03.2021, H max. a imprejmurii de 2.00 m

Anexele, garajele: se vor amplasa conform Codului Civil. Garajele se vor amplasa respectând retragerea de 6,00 m față de frontul stradal.

2.ACCESE SI CIRCULATII

Străzile existente prin intermediul cărora se asigură accesul la parcela studiata, la parcelele propuse și la cele din vecinătate, prezintă un profil propus de 13 m pentru cel din sud – str. Nicolae Beldiceanu, respectiv 12 m pentru strada nordică – nr.cad. 60649. Aceste profile sunt reglementate prin PUZ aprobat anterior și nu se modifică prin prezentul proiect. Prin dezvoltarea viitoare a zonei urmează ca în etapele următoare să se realizeze asfaltarea și modernizarea acestora.

Pe direcția nord-sud a terenului studiat este propusa o strada noua cu profil de 9 m ce va asigura accesul auto și pietonal la parcelele propuse și conectarea acestora la rețeaua locală de străzi – nr.cad. 60649 și str. Nicolae Beldiceanu.

• Se vor utiliza drumurile publice și de exploatare existente.

• Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

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.3- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredinţează Compartimentului Urbanism

Art.4- 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.173/23.09.2024

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	23.09.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	23.09.2024	
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."