ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 174 din 23.09.2024

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ȘI PARCELARE PENTRU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 60995, documentație înaintată de beneficiar SC SAGILE COM SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.10735 din 03.09.2024, referatul de aprobare nr. 12300 din 18.09.2024 și proiectul de hotărâre nr. 12301 din 18.09.2024

Văzând cererea cu nr. 10735 din 13.08.2024 adresata de SC SAGILE COM SRL pentru aprobarea INTENȚIE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE ȘI PARCELARE PENTRU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 60995

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-REGLEMENTARE ȘI PARCELARE PENTRU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 60995 în felul următor:

1.REGLEMENTARI :
LOT 1: SUPRFATATA TEREN = 711 MP FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUIRE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (SERVICII, COMERT)
LOT 2: SUPRFATATA TEREN = 706 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 3: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 4: SUPRFATATA TEREN = 710 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 5: SUPRFATATA TEREN = 713 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 6: SUPRFATATA TEREN = 716 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 7: SUPRFATATA TEREN = 717 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 8: SUPRFATATA TEREN = 702 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 9: SUPRFATATA TEREN = 704 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 10: SUPRFATATA TEREN = 705 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 11: SUPRFATATA TEREN = 706 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 12: SUPRFATATA TEREN = 708 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 13: SUPRFATATA TEREN = 800 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 14: SUPRFATATA TEREN = 800 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 15: SUPRFATATA TEREN = 817 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE

LOT 16: SUPRFATATA TEREN = 843 MP DRUM PROPUS
LOT 17: SUPRFATATA TEREN = 145 MP CEDARE PT. REALIZARE PROFIL DRUM 12 M
LOT 18: SUPRFATATA TEREN = 68 MP CEDARE PT. REALIZARE PROFIL DRUM 12 M

Utilitati admise:

locuinte individuale unifamiliale, anexe si garaj
funcțiuni mixte pe lotul 1 (locuire și funcțiuni complementare: servicii, comerț)
Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale:

Accesul auto și pietonal la parcelele propuse se face prin drum secundar existent 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, în partea posterioară fiind amenajat un loc de intoarcere. Acesta este reglementat si aprobat prin PUZ avizat anterior cu HCL nr. 139 din 14.06.2024.

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 68 mp (LOT 18).

Pentru constituirea profilului stradal de 12 m al străzii propuse pentru dezoltare viitoare în zona nordică a terenului studiat, din terenul studiat se va ceda domeniului public al Comunei Paleu suprafața de 145 mp (LOT 17)

Nota: Pe limita nordica a terenului studiat este propusa o strada noua cu profil de 12 m in etape viitoare de dezvoltare a localitatii. Pana la realizarea acesteia, strada existenta-propusa (9 m) pe directia N-S ce asigura accesul la parcelele propuse este prevazuta cu un loc de intoarcere temporar in zona lotului 15, unde se impune implantarea gardului retras pentru a asegura intoarcerea. Dupa realizarea strazii noi, locul de intoarcere se desfiinteaza, iar imprejmuirea lotului 15 se poate realiza pe limita frontului stradal.

Parcaje: Locuire:1 loc/ lot
Funcțiuni complementare: 1 loc la 35 mp suprafață de vânzare

Regim de înălțime: 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 cu nr.cad. 61506 și față de strada nouă propusă la limita nordică
- 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 existent de 9 m pentru cel din vest – nr.cad. 61506, respectiv 12 m pentru strada sudică – nr.cad. 60649. Aceste profile sunt reglementate prin PUZ aprobat anterior prin HCL nr. 139 din 14.06.2024 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 limita nordica a terenului studiat este propusa o strada noua cu profil de 12 m in etape viitoare de dezvoltare a localitatii.

• 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
- 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.174/23.09.2024

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."