ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 177 din 23.09.2024

privind aprobarea PUZ- PARC DE AVENTURĂ ȘI CLĂDIRI AFERENTE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 61766,documentație înaintată de beneficiar SC IMOPARK SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 7976 din 26.06.2024, referatul de aprobare nr. 8513/26.06.2024 și proiectul de hotărâre nr. 8555/26.06.2024,

Văzand RAPORTUL FINAL NR. 12353/19/09/2014 IN URMA FINALIZĂRII PROCEDURII PRIVIND PARTICIPAREA CETATENILOR SI ASOCIATIILOR LEGAL CONSTITUITE LA PROCESUL DE ELABORARE a ,,Proiectul de hotarare privind aprobare „P.U.Z. - Parc de aventură şi clădiri aferente" comuna Paleu, sat Paleu, nr. CAD 61766 - beneficiar S.C. Imopark S.R.L. prin Cun David Iosif"

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

Avand in vedere faptul că, Consiliul Local a hotărat in unanimitate ca votul să fie secret conform art. 139 alin. 6 din Codul Administrativ,

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. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulteriorare,

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 7 voturi „pentru", 4 voturi „împotrivă" si 1 vot „abținere" (dl.viceprimar Petri Zoltan-initiatorul proiectului de hotarare)
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă PUZ-PARC DE AVENTURĂ ȘI CLĂDIRI AFERENTE în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 61766 în felul următor:

LOT 1 (INTRAVILAN): in suprafata de 6800 mp (6.98 % din total studiat) a fi introduc in intravilan, pentru amenajarea zonei turistice, agrement, spatii comerciale, alimentatie publica si parcare. Lot pe care se vor edifica doua cladiri.

LOT 2 (EXTRAVILAN) : in suprafata de 105622 mp (92.32 % din total studiat) va ramane in extravilan. Pe aceasta zona se vor amenaja zonele de agrement in padure, spatii de joaca, spatii pentru ateliere, alei pietonale din materiale naturale.

LOT 3 (INTRAVILAN): in suprafata de 774 mp (0.70% din total studiat) destinat largirii profilului stradal existent la 9.0 m**.**

Lot 1 (INTRAVILAN)-edificarea a doua constructii si alemanajrea de alei de acces si a parcarilor necesare clientilor / turistilor.

Construcțiile propuse C1, respectiv C2 au regim de înălțime PARTER + ETAJ și vor deservi funcțiunea administrativă, având o subzonă destinată funcțiunii de alimentație publică – în ceea ce privește spațiile necesare bucătăriei specifice. Aceaste construcții vor fi folosite ca parte administrativă și de întreținere a parcului de aventură.

Construcția C2 va fi prevazută la parter cu o zonă destinată publicului și accesului personalului pentru **zona de alimentație publică – zona bucătăriei specifice unei astfel de funcțiuni- *acesta se aprobă, doar pentru prepararea de produse alimentare iar distribuția și vanzarea acestora se va efectua doar prin intermediul food truck-urilor/chioscurilor amplasate doar in incinta parcului de aventura.***

Accesul în clădire pentru zona destinată publicului se va realiza din ambele parți atât din partea de nord cât și din partea de sud. Zona destinată publicului va cuprinde două pachete de grupuri sanitare pe sexe și două destinate persoanelor cu deficiențe locomotorii.

<u>Se interzic:</u>
-funcțiunile de sală de evenimente , restaurant sau alte asemenea
-schimbarea funcțiunii de parc de aventură în zonă de locuințe individuale, locuințe colective.

Funcțiunile interzise se vor transmite către OCPI pentru a se specifica acestea în coala C.F. și se vor transmite către firma care întocmește PUG-ul Comunei Paleu de a specifica aceste interdicții în viitorul PUG.

Pe Lot 2 (EXTRAVILAN) in incinta padurii se vor amenaja :
- alei pietonale pavate sau amenajate din materiale naturale : pietre, lemn, pamant.
- Constructii cu caracter provizoriu, din lemn, tip chioscuri, tratate in mod unitar, pentru vanzarea de produse alimentare pregatite si preparate in cladirea din zona accesului.
- Amanajari pentru zona de aventura, structuri din lemn si sfori.

Toate amenajarile in cadrul padurii se vor amplasa si realiza astfel incat sa nu afecteze copacii existenti. Se va evita taierea de arbori maturi.

Lot 1
Functiune propusa: Servicii turistice (S.t) / Servicii comerciale si agreement (S.Com) Spatii verzi plantate (Sp/Sv)
Utilizari admise : -cladiri pentru spatii comerciale (vanzare de suveniruri, bilete), alimentatie publica, activitati de grupuri sanitare, spati pt.administrare si intretinere.
- servicii turistice de agrement
- sistem de alei si platforme pentru circulatii pietonale si velo, mobilier urban,
- amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber
- amenajarii peisagere

Retrageri aliniament Nord: - minim 137.55 m (masurat din limita cladirilor)
Retrageri laterale Est: minim 14.80 m
Retrageri laterale Vest : minim 28.0 m
Retrageri posterioare Sud: minim 238.80 m
Regim de inaltime: max P+E
H.maxim coama / cel mai inalt punct al cladirii : minim 10.0 m
Toate retragerile vor respecta 1/2 din Hmax rabatată pe teren, fată de limita de proprietate inițială, OMS 119/2014, Cod Civil
Spatii verzi: 50 % din suprafata terenunlui / parcelei
P.O.T max: 30 % (intravilan propus)
C.U.T. max 0.3 (intravilan propus)
Parcaje: conform Anexei 5 la HG 525/1996
Parcarea va fi cu acces public, nu se va imprejmui, dar se va monta bariera de acces.

Lot 2
POTmax :0.3% și CUTmax-0.03
retrageri de min.13.50m față de limita cadastrală a nr. Cadastral 67166.

Împrejmuirea va respecta Hcl Paleu cu nr. 48 din 30.03.2021, perimetrul lotului 1 nu se va împrejmui
Parcările se vor realiza în interiorul incintei- un număr estimat de 200 de locuri printre copacii existenți,
Aleele pietonale pavate sau amenajate din materiale naturale, conform anexi nr.5 din HG 525/1996 va fi cu acces limitat pentru vizitatori, nu se va împrejmui, dar se va monta bariera de acces.

Lot 3
Teren propus spre dezmembrare în vederea constituirii tramei stradale de 9.00m, fiind propus spre transfer de proprietate către Comuna Paleu cu categoria de folosință drum, după realizarea utilităților și balastarea acestuia.

Echipare tehnico-edilitară
Amplasamentul nu dispune de utilități. Alimentarea cu energie electrică prin extinderea rețelei și în pădure pentru a se asigura iluminatul, apa se face prin extinderea rețelei de apă existentă în zonă; canalizare prin extinderea rețelei de canalizare; **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.

Modernizarea circulației:
*Accesul se realizeaza pe latura Nordica din nr. Cad 60497- drum public Com Paleu- categoria de folosinta DRUM care se reglementează pentru un profil transversal de 9.00m.-**lot 3***

Datorită faptului ca administratia publica locală nu poate susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, **initiatorii PUZ-ului** vor realiza extinderea retelelor de energie electrică, iluminat public, gaz, apă și canalizare pe cheltuiala lor.
Autorizarea constructiilor se va face numai după obtinerea autorizatiilor de construire pentru retelele de utilitati, iar recepția constructiilor va fi conditionata de finalizarea și recepția acestora.

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
- 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.177/23.09.2024

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."