ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 207 din 28.11.2024

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803, documentație înaintată de beneficiar SC PAINA INVEST SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8714 din 09.09.2024, referatul de aprobare nr. 15956 din 22.11.2024 și proiectul de hotărâre nr. 15957 din 22.11.2024

Văzând cererea cu nr. 15061 din 09.11.2023 adresata de S.C. PAINA INVEST S.R.L. reprezentata prin dl. Paina Silviu Florin pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803

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

Văzând avizele comisiilor de specialitate

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,

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 ulteriorare

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 **PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803** cu condiția completării documentației cu următoarele:

-ridicare topografică
-secțiune longitudinală prin teren conf. Legii 350/2001
-suprafața minimă parcela 1000mp
-POT 30%
-doar locuințe individuale (conf.PUG)
-loturile adiacente DC10 Paleu-Uileacu de Munte pot avea servicii complementare locuirii

Se propun 45 de loturi pt locuinte unifamiliale, zona de agrement, zona de locuire/ servicii și drum de acces astfel:

- Lot1=3,640mp CCr-drum public,
- Lot2 = 882mp - CCr-drum public 15.20% din 4,522
- Lot3 = 1,008 mp -S, P1-agrement si sport - 1,008- 3.39%
- Lot4 = 193 mp -SP2-spatiu verde

- Lot5 = 194 mp -SP2-spatiu verde
- Lot6 = 197mp -SP2-spatiu verde 584mp- 1.96%
- Lot7 = 1,326mp -I,S-locuinte si servicii 1,326 mp - 4.45%
- Lot8 = 554mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot9 = 553mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot10 = 553mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot11 = 552 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot12 = 551mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot13 = 551mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot14 = 550 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot15 = 549 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot16 = 547mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot17 = 544 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot18 = 541mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot19 = 538mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot20 = 535mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot21 = 532mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot22 = 557mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot23 = 579mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot24 = 543mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot25 = 655mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot26 = 1,236mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot27 = 751mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot28 = 656 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot29 = 527 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot30 = 529 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot31 = 530 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot32 = 532 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot33 = 534 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot34 = 535 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot35 = 537 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot36 = 538 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot37 = 540 mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot38 = 541mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot39 = 543mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot40 = 545mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot41 = 546mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot42 = 548mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot43 = 549mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot44 = 551mp - L-locuinte unifamiliale
- Lot45 = 1,063mp - L-locuinte unifamiliale

TOTAL 22,315 - 75.00%
29,755 – 100.00%

Din care se propun 2 Loturi pt realizare drumuri de acces, respectiv LOT 1 în suprafața de 3640 mp spre cedare în fav Com. Paleu și LOT 2 în suprafața de 882 mp- spre cedare în fav. Com.Paleu.

1.NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA PUZ:

- **38 de LOTURI** destinate construirii de locuinte unifamiliale (Steren intre 527 mp și 1236 mp)
- **1 LOT**- locuinte și servicii S=1.326mp
- **1 LOT**- propus pt realizare drum cu profil de 12m
- **1 LOT** - propus pt cedare în fav. com. Paleu pt drum de 882 mp (întoarcere auto)
- **1 LOT -** agrement și sport 1008 mp,
- **3 LOTURI** de spațiu verde de 193 mp, 194 mp și 197 mp

2. REGIM TEHNIC PROPUS IN PUZ:

<u>L-Zona propusa de locuinte unifamiale</u>

1.Utilizari admise:

- Locuinte unifamiliale,si anexele acestora

2. Utilizari admise cu conditionari:

- Instalatii exterioare, cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot aflat in limitele admise de lege

3. Retragere la strada - aliniament

- minim 3.00m

4. Retragere laterale

- in total minimum 4.00m minim 1.00m pe o parte pentru corpurile principale, cu respectarea Cod Civil și OMS119/2014
- Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

5. Retragere posterioare

minim 4.00m pentru corpurile principale
Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela.

- distanta intre doua cladiri cladiri de pe aceasi parcela va respecta Codul civil si OMS119/2014

7. Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul parcelei. Se va realiza minim un loc de parcare in incinta.

8. Inaltimea maxima admisa a cladirilor

- 3 niveluri: (S)D+P+1E(R,M), H max = 12.00m, 8.00m la cornişa
ultimului nivel neretras

9. Spatii verzi

- Suprafata minima spatii verzi 30%

10. Procent de ocupare al terenurilor

- POT maxim 35%

11. Coeficient de utilizare a terenurilor

- CUT maxim =0,90

<u>I,S-Zona locuinte si servicii</u>

1.Utilizari admise:

-Funcţiuni administrative
-Funcţiuni de administrare a afacerilor
-Funcţiuni financiar-bancare
-Funcţiuni tertiare
-Funcţiuni de cultură
-Funcţiuni de invatamant si cercetare
-Funcţiuni de turism
-Funcţiuni de prestari servicii

2. Utilizari admise cu conditionari:

-Instalatii exterioare, cu conditia ca in functionare acestea sa produca
un nivel de zgomot aflat in limitele admise de lege
-Constructii si amenajari aferente infrastructurii tehnico-edilitare

3. Retragere la strada - aliniament

- minim 3.00m

4. Retragere laterale

- minim 3.00m
- Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

5. Retragere posterioare

- minim 4.00m pentru corpurile principale
- Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela.

- distanta intre doua cladiri cladiri de pe aceasi parcela va fi minim 3.00m si va respecta Codul civil si OMS119/2014

7. Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul parcelei.
-Numarul locurilor de parcare va respecta HG525/96 conform functiunii deservite

8. Inaltimea maxima admisa a cladirilor

- 3 niveluri: (S)D+P+1E(R,M)/P+2E, H max = 12.00m

9. Spatii verzi

- Suprafata minima spatii verzi 20%

10. Procent de ocupare al terenurilor

- POT maxim 40%

11. Coeficient de utilizare a terenurilor
- CUT maxim 1,20

SP1-Zona agrement si sport
1.Utilizari admise:
- Constructii si amenajari sportive insotite de spatii verzi si plantate, edicule, componente ale amenajarii peisagere, vestiare, grupuri sanitare, sali de antrenament, spatii tehnice, pentru administrare și intretinere, sisteme de alei si platforme pentru circulatii pietonale și velo, mobilier urban, amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber compatibile
2. Utilizari admise cu conditionari:
-Instalatii exterioare, cu conditia ca in functionare acestea sa produca
un nivel de zgomot aflat in limitele admise de lege
-Constructii si amenajari aferente infrastructurii tehnico-edilitare
-Acces auto pentru intretinere
3. Retragere la strada - aliniament
- minim 3.00m
4. Retragere laterale
- conform Cod Civil
5. Retragere posterioare
- minim 4.00m
6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela.
- distanta intre doua cladiri cladiri de pe aceasi parcela va fi minim 3.00m si va respecta Codul civil si OMS119/2014

7. Stationarea autovehiculelor
- se vor organiza/reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje/ garaje publice, sau în sistem privat, în interiorul incintelor.
8. Inaltimea maxima admisa a cladirilor
- 2 niveluri: (S)D+P/P+1E(M/R), H max = 12.00m
9. Spatii verzi
- Suprafata minima spatii verzi 40%
10. Procent de ocupare al terenurilor
- POT maxim = 25%
11. Coeficient de utilizare a terenurilor
- CUT maxim=0,70(pentru cladiri ce cuprind spatii

SP2-Zona verde
1.Utilizari admise:
Plantatii inalte, medii si joase, sisteme de alei si platforme pentru circulatii pietonale si velo, mobilier urban, amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajarii peisagere
2. Utilizari admise cu conditionari:
-Instalatii exterioare, cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot aflat in limitele admise de lege
-Constructii si amenajari aferente infrastructurii tehnico-edilitare
-Acces auto pentru intretinere
3. Retragere la strada - aliniament
- minim 3.00m
4. Retragere laterale
- conform Cod Civil
5. Retragere posterioare
- conform Cod Civil
6. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceasi parcela.
- conform Cod Civil
7. Stationarea autovehiculelor
se vor organiza/reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat, în interiorul incintelor.
8. Inaltimea maxima admisa a cladirilor
- 2 niveluri: P+1E(M/R), H max = 7.00m
9. Spatii verzi
- Suprafata minima spatii verzi 60%

10. Procent de ocupare al terenurilor
- POT maxim = 10%
11. Coeficient de utilizare a terenurilor
- CUT maxim =0,20(pentru cladiri ce cuprind spatii interioare)

ACCESELE
- Accesul la parcele se va realiza din DJ 767F Oradea-Cetariu -drum public cu profil variabil-drum asfaltat ce face legatura intre mun. Oradea si satul Cetariu.
- Se propune spre cedare comunei Paleu, Lotul cu nr. 1- cu suprafata de 3,640 mp, si a lotului 2 cu suprafața de 882 mp pentru realizarea profilelor stradale a drumului public de 12.00m, din care se va face accesul direct catre zona de locuinte.

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,
SFERLEA-BIG CRISTIAN-MIRCEA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.207/28.11.2024

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	28.11.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	28.11.2024	
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."