ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 208 din 28.11.2024

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE SPAȚIU BIROURI, CONSTRUCTIE CASĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 62272, documentație înaintată de beneficiar Bora Vlad

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.14244 din 28.10.2024, referatul de aprobare nr. 15958 din 22.11.2024 și proiectul de hotărâre nr. 15959 din 22.11.2024

Văzând cererea cu nr. 11567 din 04.09.2024 adresata de dl.Bora Vlad pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE SPAȚIU BIROURI, CONSTRUCTIE CASĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 62272

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 **INTENȚIA DE ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE SPAȚIU BIROURI, CONSTRUCTIE CASĂ FAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 62272** cu următoarele modificări propuse de Consiliul Local:

-retragerea de la drumul nou creat (care se propune a fi de 12m) să fie de 10m
-regim înălțime : S/Dp+P+E/M

Prezentul PUZ prezintă:
Construirea a 2 cladiri (casa familiala - 13,00 m x 10,00 m si cladire de birouri - 10,00 m x 5,00 m) pe partea de parcela aflata in intravilan si imprejmuirea terenului. Largirea drumului public existent, str. Dealul Nou, nr.cad. 57281, la profil stradal de 17,00 m prin cedarea suprafetei de 100,10 mp din parcela luata in studiu, nr.cad. 62272.

REGLEMENTARI:

- Terenul studiat cu nr.cad. 62272 are suprafata totala de: 4039.00 mp, din care 724 mp în intravilan, categoria de folosinta arabil si teren in extravilan in suprafata de 3315 mp, conform extras CF 62272. Terenul este situat in UTR 6 Saldabagiu de Munte, subzona functionala L3, zona de locuinte propusa, cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ se admit autorizari de constructii noi cu inaltime max. 3 nivele (S+P+E/M), se permit cladiri cu functiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ.
- POT max.: 25,00%;
- CUT max.: 0,75;

- Suprafata parcela in intravilan 724 mp;
- Retragerea la strada, min.: 6,00 m;
- Retrageri fata de limitele laterale: 3,00 m pe o latura si respectare Cod Civil, OMS pe cealalta latura;
- Retrageri spate, min: 6,00 m
- Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare.
- Parcaj auto: se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.
- Înălțimea maximă: trei niveluri supraterane: (S)+P+E/M
- Inălțime gard perimetral: lateral si posterior max 2,00 m transparent sau opac la front cu soclu opac de
80 cm si o parte superioara transparenta. Partea superioara va permite vizibilitatea in ambele directii.Portile aflate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.
- Zona verde minim: 40% din suprafata totala si va cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie și inalta)

ACCESE SI CIRCULATII

Accesul la parcela se realizeaza din nr. Cad 57281, str. Dealul Nou, drum de interes local prevazut conform PUG la o trama stradala de 17.00m. Potrivit solicitarii de aviz inregistrata cu nr. 5158 din 17.04.2024, drumul de mai sus mentionat este prevazut in proiectul de Inel Metropolitan de Nord- faza S.F.
• 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.

UTILITATI

- Lucrari necesare de sistematizare pe verticala: -asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice si drenarea acestora spre reteaua de colectare.
- Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri): apa potabila: racordarea la puturi proprii pana la extinderea retelelor in zona.
- canalizare menajera: racordarea la bazine vidanjabile proprii, pana la extinderea retelelor in zona
- energie electrica: racordarea la retelele care se vor extinde in zona

Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala inițiatorilor de P.U.Z. / respectiv beneficiari 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 studiere a solutiilor de energie alternativă.

Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; S max 40mp, garajele se vor retrage de la limita de proprietate cu min.6.00m de la aliniament pentru a permite parcarea în față a unui autoturism;

Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.

Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp.

Nota: (Extinderea de retele care nu sunt cuprinse în programul de dezvoltare se vor face pe cheltuaiala beneficiarilor.)

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.208/28.11.2024

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."