ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 210 din 28.11.2024

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL-PARCELARE TEREN-FUNCȚIUNI LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 50452, 50453, 50454,52545,53309, documentație înaintată de beneficiar SC ZMEURMUR SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.10714 din 16.09.2024, referatul de aprobare nr. 15962 din 22.11.2024 și proiectul de hotărâre nr. 15964 din 22.11.2024

Văzând cererea cu nr. 10714 din 13.08.2024 adresata de S.C. ZMEURMUR S.R.L. reprezentata prin dl. Maghiari Florin Ovidiu pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL-PARCELARE TEREN-FUNCȚIUNI LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 50452, 50453, 50454,52545,53309

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- ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL-PARCELARE TEREN-FUNCȚIUNI LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 50452, 50453, 50454,52545,53309 cu următoarele amendamente** :
-se aprobă doar locuințe unifamiliale
-drumul de legătură să fie drum public

Lot 1: 716,61mp	Lot 20: 748,59 mp
Lot 2: 711,62 mp	Lot 21: 748,59 mp
Lot 3: 724,31mp	Lot 22: 748,59 mp
Lot 4: 705,62 mp	Lot 23: 748,59 mp
Lot 5: 716,11 mp	Lot 24: 748,59 mp
Lot 6: 726,05 mp	Lot 25: 748,37 mp
Lot 7: 731,77 mp	Lot 26: 703,39 mp
Lot 8: 730,12 mp	Lot 27: 770,09 mp
Lot 9: 728,34 mp	Lot 28: 707,87 mp
Lot 10: 726,56 mp	Lot 29: 767,12 mp

Lot 11: 723,24 mp Lot 12: 758,38 mp Lot 13: 800,70 mp Lot 14: 798,11 mp Lot 15: 798,68 mp Lot 16: 946,05 mp Lot 17:759,86 mp Lot 18:748,60 mp Lot 19: 748,60 mp	Lot 30: 702,13 mp Lot 31: 705,69 mp Lot 32: 726,65 mp Lot 33: 747,51 mp Lot 34: 768,36 mp Lot 35: 813,34 mp Lot 36: 700,36 mp Lot 37: 722, 36 mp

S. drum privat propus cu profil de 9m .....271,66 mp
Retrageri:
Pt. loturile L12, L27
Retrageri la ambele fronturi stradale.....4,50 m.
Retragere laterala dreapta....2,00 m.
Retragere spate.....5,00 m.
Pt. loturile L13, L28
Retrageri la ambele fronturi stradale.....50 m.
Retragere laterala stanga.....2,00 m.
Retragere spate.....5,00 m.
Pt. loturile 1-11, 14-26, 29-37
Retrageri la ambele fronturi stradale..... 4,50 m.
Retragere laterala dreapta.....2,00 m.
Retragere laterala stanga.....2,00 m.
Retragere spate.....5,00 m.
P.O.T max..35%
C.U.T max. 0,90
Se va asigura min. 50% spatiu verde
1loc de parcare/lot de locuinta
Parcari pentru zona de servicii- turism: conform Anexei 4 di RGU
aprobat prin HGR 525-1996
Clasa de important..... IV
Categoria de importanta...D
Gradul de rezistenta la foc.....III

Functiunea dominanta a zonei: locuire;

REGLEMENTARI PROPUSE IN PUZ:
Functiunea dominanta a zonei: locuire;
1. Functiuni admise: locuințe unifamiliale
Reguli de amplasare si retageri minime obligatorii:
Amplasarea fata de drumurile publice
Luand in considerare ca o zona de locuire este propusa de-a lungul drumului, trebuie respecatate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Amplasamentul terenurilor incepe de la 12.00m din axul drumului, de-o parte si de alta. Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.
Amplasarea fata de aliniament
Se propune o retragere fata de aliniament de 6.00 m.
Amplasarea in interiorul parcelei
Pentru toate cladirile se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei egala cu H/2, dar nu mai putin de 6m.
-Fata de limita laterala a parcelei se propune o retragere 2,00 m.
-Fata de limita posterioara a parcelei se va respecta o retragere de 5.00 m.
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii si stationarea autovehiculelor:
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute. Caracteristicile drumurilor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei; Rigola pentru colectarea apelor pluviale va fi acoperita cu elemente carosabile, iar retelele se vor organiza si poza subteran;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:
Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de alimentare cu apa, la instalatiile de canalizare si energie electrica.
Se propune extinderea retelei electrice existente, in sistem subteran si bransarea parcelei studiate la aceasta, precum si bransarea la reteaua existenta de apa rece si la cea de canalizare. Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie, fara afectarea vecinatatilor proprietate privata.
Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:
Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca, pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii:

a) Atat inaltimea, cat si sistemul de constructie (inchis, grupat, pavilionar) vor fi impuse prin studii de urbanism. Se propune ca inaltimea maxima de 7.50m sa fie bine justificat cu aprobarea compartimentului de specialitate
b) conditiile de constructibilitate reglementate la capitolele.1.Functiunile admise"...2. Functiuni admise cu conditionari" si,,3. Functiuni interzise", precum si definitiile acestora din Anexa 1 la Regulamentul Local de Urbanism.

Suprafata construita si suprafata desfasurata a constructiilor
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0.90
Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:
- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 5 din RGU.
Spatii verzi - minim 20% din suprafata lotului;
- Conform art. 33 al R.G.U. si a anexei nr. 5 la constructii de locuire vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:
-minim 1loc/ locuinta
Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz): Nu este cazul;
Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri): Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:
- apa potabila - bransare la reteaua existenta
- canalizare - bransare la reteaua existenta
- curent electric - extindere retea JT existenta
- agent termic - in sistem individual

ACCESELE

Accesul auto si pietonal se va realiza din drumul de pe latura nordica. Adiacent drumului public existent, se propune un drum public, care va strabate parcele de la nord pana la sud. Pe latura sudica se propune un drum privat, adiacent drumului public propus, care va avea prevazute alveole de intoarcere, in cadrul primei etape. In viitor, in etapa urmatoare, se poate continua drumul privat propus, facandu-se legatura cu drumurile publice din zona.
• 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.
-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.
-Accesele Accesul auto și pietonal se va realiza din drumul de pe latura Sudica, cat și pe latura Nordica, propuse a se reglementa la un profil de 9.00m , cu trecere in domeniul public cu categoria de folosinta "DRUM"

-Solicitare restudiere lot 36 si 37 cu propunere continuare drum conform PUZ aprobat HCL 76 din 24.07 2020, cu trecerea din domeniu privat in domeniu public al com. Paleu cu destinatia DRUM, categoria de folosinta DRUM, cu profil de 7.00m.
-Solicitare cotare laturi laterale lot 15 si lot1-plansa plan de situatie existent 2/U si plansa plan de situatie propus 3/U.
-Solicitare reglementare parcela teren destinata creeri unei zonei verzi.- cu acces public.
-Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.- **NU ESTE NECESAR**

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.210/28.11.2024

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."