ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 211 din 28.11.2024

privind aprobarea PUZ-DEZMEMBRARE TEREN-LOTIZARE LOCUINȚE, în comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 62309, documentație înaintată de beneficiar Bonaci Mihai-Cosmin

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.9731 din 24.07.2024, referatul de aprobare nr. 15965 din 22.11.2024 și proiectul de hotărâre nr. 15966 din 22.11.2024

Văzând cererea cu nr. 9731 din 24.07.2024 adresata de dl.Bonaci Mihai-Cosmin pentru aprobarea PUZ- LOTIZARE LOCUINȚE, în comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 62309

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 **PUZ- LOTIZARE LOCUINȚE, în comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 62309** în felul următor în felul următor:

REGLEMENTARI:

- **Suprafața de teren min 700 mp.**
- **POT max.: 30,00%, CUT max.: 0.90.**
- **Zona verde minim : 35% din suprafata totala a lotului.**
- **Regim de inaltime maxim admis: S(D)+P+E(M), cu înaltimea maximă de 12.00 m,**
- **Retragere la strada publica:minim 4.50 m față de drumurie existente și propuse, respectiv minim 6.00 m în dreptul garajelor,**

Retragere laterală: cu respectarea prevederilor Codului Civilal, față de loturile propuse, respectiv 4,00 m, dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă față de terenurile private învecinate.
Retragere spate: minim 4.00m pentru corpurile principale, dar nu mai puțin decât jumătate din înălțimea la cornișă.
În cazul loturilor din colț retragerile se aplică față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se vor trata ca și limită laterală. În cazul lotului 1 se impune retragere de min 4.00 față de limita comună cu spațiu verde public propus.
Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.
Locuri de parcare în cazul funcțiunilor complementare locuirii: minim 3 pentru spațiul comecial, minim 2 pe unitate de servicii, minim 2 pentru cabinet medical.
Reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2.10 m, alcătuire semitransparență în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80 cm. Conform H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021

Împrejmuiri :Reguli pentru împrejmuiri ale loturilor construibile: Transparent / semitransparent la stradă, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm, semitransparent sau opac spre celelalte terenuri private sau spre spațiul verde public, înălțimea maximă 2,10m. Împrejmuirile se vor realiza integral pe terenul propriu, fără afectarea terenurilor învecinate.
Aleile și platformele vor putea ocupa maxim 35% din suprafața loturilor.
Anexele gospodărești se vor putea amplasa și în apropierea limitelor de proprietate laterele și spate, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
În cazul spațiului verde public, propus, aleile și platformele vor putea ocupa maxim 30% din suprafață.
Se vor respecta prevederile OMS119/2014.

ACCESE PROPUSE:
• Accesul la loturile rezultate in urma parcelarii se va realiza astfel: - Accesul la loturile: **9, 8, 7, 6, 28, 27, 26** se va face din drum public nr. CF/CAD 52796 cu profil variabil, pentru loturile **1- 5, 10 – 25 și 29 - 31** accesul se va face dintr-o parcelă ce va fi cedată Primăriei Paleu spre a fi utilizată ca drum public
• Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
• Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:
Se propune lărgirea drumului la profil de 12 metri. Terenul necesar pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public. Pentru asigurarea accesului la mare parte din loturile propuse se propune crearea unui drum public nou, sub forma unei bucle, cu profilul de 9,00m. Suprafața totală necesară pentru lărgirea drumului existent și pentru crearea drumului propus este de 4282mp. Staționarea autovehiculelor se va rezolva în interiorul parcelelor. Se impune asigurarea a minim 1 loc de parcare la sol sau în garaj inclus în construcție / apartament în cazul caselor cu suprafața utilă de sub 150mp și a minim 2 locuri pentru apartamentele cu suprafața utilă de peste 150mp. Se vor amenaja pe terenul propriu minim 1 loc pentru 100mp de suprafață desfășurată de spațiu comercial, minim 2 locuri pe unitate de prestări servicii, minim 2 locuri pe cabinet medical.

Echipare tehnico-edilitară
Se propune extinderea retelelor de energie, apă şi canalizare existente pe amplasament, **pe cheltuiala beneficiarilor**; 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, telecomunicațiile – prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă, deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. Pentru emiterea Autorizației de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25, (1) - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitude

Datorită faptului ca administratia publica locală nu poate susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, **initiatorii / beneficiarii PUZ-ului** vor realiza extinderea retelelor de energie electrică, iluminat public, apa 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 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.211/28.11.2024

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."