ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 213 din 28.11.2024

privind aprobarea PUZ-INTRODUCERE TOTALĂ ÎN INTRAVILAN NR.CAD. 61313, LOTIZARE ÎN 2 PARCELE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 61313, documentație înaintată de dl.Merte Teodor

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.9812 din 10.09.2024, referatul de aprobare nr. 15970 din 22.11.2024 și proiectul de hotărâre nr. 15971 din 22.11.2024

Văzând cererea cu nr. 9812 din 25.07.2024 adresata de dl.Merte Teodor pentru aprobarea PUZ- INTRODUCERE TOTALĂ ÎN INTRAVILAN NR.CAD. 61313, LOTIZARE ÎN 2 PARCELE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 61313

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- INTRODUCERE TOTALĂ ÎN INTRAVILAN NR.CAD. 61313, LOTIZARE ÎN 2 PARCELE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, în comuna Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, CAD/CF 61313** în felul următor:

Reglementări propuse:
Utilitati admise: locuinte individuale unifamiliale izolate
Suprafata parcela = 1239 mp
Front la strada minim = 15,45 m
Organizarea circulației carosabile şi pietonale:
Accesul auto la parcelele propuse se face din str. Muzicii – nr.cad. 59425, respectiv din drumul estic – nr.topo 525.
Parcaje:
1 loc/ lot pentru functiunea de locuire.
Regim de inaltime
Regim de inaltime maxim pentru parcelele destinate locuirii cu dotari aferente: S/D+P+E/M
Modul de utilizare a terenului:
P.O.T. maxim =25%
C.U.T. maxim = 0,75

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa la sol ocupată de clădiri (Ac) şi suprafaţa terenului considerat (S). CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa desfăşurată (Ad) a clădiriilor şi suprafaţa terenului (S).
Spatiu verde minim 10%

Reguli de aliniere a construcţiilor:

Retrageri aliniament propus: minim 6.00 m
Retrageri laterale: minim 2.00 m, respectiv 4,00 m
Retrageri spate: minim 9 m, iar pentru parcele cu adâncime peste 50 m, limita de construire va fi de maxim 50 m de la frontul stradal
Imprejmuirea va respecta HCL 48 din 30.03.2021, H max. a imprejmurii de 2.00 m
Anexele se vor amplasa conform Codului Civil.

Bilanţ teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
Zona locuire Din care construcții propuse max. 25% suprafete zone verzi min. 10%	2478 619,50 247,80	98,45 %
Suprafețe carosabile – drumuri	16	0,64%
Suprafețe pietonale – trotuare	23	0,91%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	2517	100,00%

ACCESE PROPUSE:

Circulatia principala a zonei se desfasoara pe cele două drumuri existente:

- pe str. Muzicii, din care se face accesul pe latura vestică. Profilul acestei străzi este variabil, având cca. 12 m în dreptul parcelei studiate.
- pe drumul secundar nr. topo 525, cu un profil stradal reglementat la 9 m prin PUZ anterior aprobat prin HCL nr. 327 din 9.12.2022. În prezent acest drum are un progil de cca. 4 m în dreptul parcelei studiate. Pentru realizarea profilului stadal aprobat de 9 m, din parcela studiată nr.cad. 61313 se va ceda în favoarea domeniului public al localității Săldăbagiu de Munte suprafața de 39 mp.

Cele două loturi propuse sunt accesibile auto și pietonal din cele două drumuri existente, descrise anterior.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Circulatia principala a zonei se desfasoara pe cele două drumuri existente: pe str. Muzicii, din care se face accesul pe latura vestică. Profilul acestei străzi este variabil, având cca. 12 m în dreptul parcelei studiate.

- pe drumul secundar nr. topo 525, cu un profil stradal reglementat la 9 m prin PUZ anterior aprobat prin HCL nr. 327 din 9.12.2022. În prezent acest drum are un progil de cca. 4 m în dreptul parcelei studiate. Pentru realizarea profilului stadal aprobat de 9 m, din parcela studiată nr.cad. 61313 se va ceda în favoarea domeniului public al localității Săldăbagiu de Munte suprafața de 39 mp. Cele două loturi propuse sunt accesibile auto și pietonal din cele două drumuri existente, descrise anterior.

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.213/28.11.2024

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."