ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 214 din 28.11.2024

privind aprobarea PUZ-REGLEMENTARE PARCELE CU NR.CAD. 51593, 51594, 51596, 51597 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, în comuna Paleu, sat Paleu documentație înaintată de beneficiar Maghiar Lucian Călin

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.12740 din 26.09.2024, referatul de aprobare nr. 15972 din 22.11.2024 și proiectul de hotărâre nr. 15973 din 22.11.2024

Văzând cererea cu nr. 12156 din 17.09.2024 adresata de dl.Maghiar Lucian Călin pentru aprobarea PUZ-REGLEMENTARE PARCELE CU NR.CAD. 51593, 51594, 51596, 51597 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, în comuna Paleu, sat Paleu

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- REGLEMENTARE PARCELE CU NR.CAD. 51593, 51594, 51596, 51597 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, în comuna Paleu, sat Paleu** în felul următor în felul următor:

Utilizări admise:
- -locuințe individuale. Se admit funcțiuni complementare pe bază de PUD/PUZ
- - Suprafata parcele minim = 500 mp,
- - POT max = 25 %, CUT max = 0,75,
- -Regim de înălțime (S/D)+P+E/M

Retrageri:
- - fata de front stradal : minim 4,00m
- - fata de mejdia posterioara :minim 9.00m
- - laterale :1,90m (cu respectare Cod Civil si 0MS - 119/2014,

Front stradal :
- - minim 14.00 m ;

Spatii verzi :
- - minim 20 % din lot, plantatii arbori minim 10% din lot ;

Spatii parcare :
- - minim 1 loc/locuinta

BILANT TERITORIAL CAD 51593					BILANT TERITORIAL CAD 51594				
	existent		propus			existent		propus	
	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]		suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]
teren arabil in intravilan	584,00	100	0	0	teren arabil in intravilan	603,00	100	0	0
locuire	0	0	546,00	93,50	locuire	0	0	565,00	93,7
suprafata teren propusa pentru cedare catre domeniul public	0	0	38,00	6,50	suprafata teren propusa pentru cedare catre domeniul public	0	0	38,00	6,30
total	**584,00**	**100**	**584,00**	**100**	**total**	**603,00**	**100**	**603,00**	**100**

BILANT TERITORIAL CAD 51596					BILANT TERITORIAL CAD 51597				
	existent		propus			existent		propus	
	suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]		suprafata [mp]	procent [%]	suprafata [mp]	procent [%]
teren arabil in intravilan	601,00	100	0	0	teren arabil in intravilan	617,00	100	0	0
locuire	0	0	566,00	97,1	locuire	0	0	582,00	94,33
suprafata teren propusa pentru cedare catre domeniul public	0	0	35,00	2,90	suprafata teren propusa pentru cedare catre domeniul public	0	0	35,00	5,67
total	**601,00**	**100**	**601,00**	**100**	**total**	**617,00**	**100**	**617,00**	**100**

ACCESELE

Circulatia in zona se face pe strada care delimiteaza amplasamentul: drum CAD 51603 drum nemodernizat. Se propune modernizarea strazii ce deserveste terenul studiat, conform PUG Paleu și HCL 37/12/02.2024 Paleu, obtinand drum cu latime de 7.00m;

- Se vor utiliza drumurile publice şi 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.
- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune de locuință unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spațiile publice vor fi plane şi se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar.
Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori și arbusti pentru a crea o bariera verde.
- Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei
- tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru fațade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.

<u>MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:</u>

Circulatia in zona se face pe strada care delimiteaza amplasamentul: drum CAD 51603 drum nemodernizat Se propune modernizarea strazii ce deserveste terenul studiat, conform PUG Paleu și HCL 37/12/02.2024 Paleu, obtinand drum cu latime de 7.00m; .

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala in zona studiata se va realiza pe trotuar de 1m latime, adiacent drum CAD 51603.

<u>Echipare tehnico-edilitară</u>

Se propune extinderea retelelor de energie, apă şi canalizare existente pe amplasament, **pe cheltuiala beneficiarilor**; **Canalizarea apelor pluviale: In cadrul incintei se prevad rigole care preiau apele de ploaie provenite de pe cladiri si din aleilor / parcajelor care vor fi folosite in gospodărie (irigare spatii verzi)**; 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 servitute.

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.214/28.11.2024

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."