ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 242 din 19.12.2024

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE PARCELE NR CAD. 62379,62380,62381 PENTRU CONSTRUIRE CASA în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 62379,62380, 62381, documentație înaintată de beneficiari dl Don Ionuț și dl Gherghel Daniel

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.13679 din 18.10.2024, referatul de aprobare nr. 17691 din 13.12.2024 și proiectul de hotărâre nr. 17692 din 13.12.2024

Văzând cererea cu nr. 13679 din 15.10.2024 adresata de dl Don Ionuț și dl Gherghel Daniel pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE PARCELE NR CAD. 62379,62380,62381 PENTRU CONSTRUIRE CASA în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 62379,62380, 62381

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

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,

Văzând avizele comisiilor de specialitate

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 **INTENTIA DE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE PARCELE NR CAD. 62379,62380,62381 PENTRU CONSTRUIRE CASA în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 62379,62380, 62381** în felul următor:

FUNCȚIUNE : Locuinta individuala.

BILANȚUL TERITORIAL ŞI INDICI MAXIMI ADMIŞI

P.O.T. PROPUS = 30.00 %

C.U.T. PROPUS = 0.90

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:

SUPRAFATA ZONA STUDIATA: 2 300 MP

SUPRAFATA NR.CAD. 62379 = 700 MP

SUPRAFATA NR.CAD. 62380 = 800 MP

SUPRAFATA NR.CAD. 62381 = 800 MP

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S. Zona livezi : Zona cu interdictie temporara de construire	=	2 300.0 MP	100.00 %
S. L1 : Locuinte individuale cu regim mic de inaltime	=	0.0 MP	0.00 %
S.TOTAL TEREN	**=**	**2 300.0 MP**	**100.00 %**

BILANT TERITORIAL PROPUS:

S. Zona livezi : Zona cu interdictie temporara de construire	=	0.0 MP	0.00 %
S. L1 : Locuinte individuale cu regim mic de inaltime	=	2 300.0 MP	100.00 %
S.TOTAL TEREN	=	2 300.0 MP	100.00 %

REGIM TEHNIC PROPUS:

Zonificare propusa: L3 – Locuinte individuale cu regim mic de inaltime

Suprafata minima lot: 700 mp

Utilizari admise: Locuinte individuale

Retrageri aliniament: min. 6.00 m – la corp principal

Retragere laterale: min 2.00 m, cu respectare Cod Civil, cu respectare OMS 119/2014 cu modificari si completari ulterioare

Retragere spate: min 6.00 m - corp principal. Corpurile secundare se vor amplasa conform Cod Civil.

Distanta intre cladiri: va fi mai mare sau egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3 m.

Regim de inaltime: D/S + P + 1E/M – maxim 12.0 m

H maxim cornisa cladire principala – 8.0 m

H. maxim cornisa cladire secundara - 3.5 m.

Spatii verzi: 40 % din suprafata totala a terenunlui

P.O.T - 30 %

C.U.T. - 0.90

Minim 1 loc de parcare / unitate locativa, pe fiecare lot.

Constructii secundare: filigorii, piscine, garaje, anexe gospodaresti.

S. maxima anexe: 40 mp.

ACCESELE:

Accesul pietonal si auto existent se realizează din drumurile publice identificate cu nr.cad. 57284 si nr.cad. 56742.Drumul identificat cu nr.cad. 57284 are un profil de 10.0 m, iar din acesta se realizeaza accesul pt loturile cu nr.cad. 62380 si 62381. Se propune largirea profilului stradal al drumului cu nr.cad. 57284 la 12 m, prin dezvoltare etapizata. In etapa 1 se propune rezervarea unei suprafete de 46 mp, pentru a trece din proprietate privata in proprietate publica a comunei Paleu, respectiv Lot 2 de la nr.cad. 6280 si Lot 2 din nr.cad 62381. Drumul identificat cu nr.cad. 56742 are un profil strada de 9.0 m, iar din acesta se realizeaza accesul pt. Lotul cu nr.cad. 62379.

• Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
• Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

ECHIPAREA EDILITARA:

Terenurile studiate nu sunt traversate de retele edilitare care sa impuna restrictii sau distante de protective.

Cladirile propuse se vor racorda la retelele edilitare existente.

Utilitatile ce vor deservi cladirea vor fi rezolvate astfel:

1. apa potabila: alimentarea cu apa se va face prin racord la reteaua de apa.

2. canalizare: apele uzate menajere se vor colecta si evacua prin racord la reteaua de canalizare a localitatii,

3. apele pluviale se vor colecta prin intermediul jgheaburilor, burlanelor si vor fi dirijate in reteaua de apa pluviala existenta.

4. alimentarea cu energie electrica se va face prin racordul existente la linia de joasa tensiune existenta in zona.

Datorită faptului ca administratia publica locală nu poate susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, **initiatorii PUZ-ului** vor realiza extinderea retelelor de energie electrică, iluminat public, apa și canalizare pe cheltuiala lor

-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.

-Anxele se vor amplasa cu respectare Cod Civil și O.M.S.-119/2014, în afara zonei de implementare având o suprafată maxima de 40mp și un regim de înălțime **P,** unde H. maxim este de 3.00m la cormișă, 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.

-1/loc de parcare pe unitate locativă

-Se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 557 mp pentru nr. Cad 62379 si 86 mp pentru nr. Cad 62380, cu respectarea procedurilor conform vertificat de urbanism si legii 350 actualizata.

-Inaltimea propusa constructii, H=12m la coama sau in punctul cel mai inalt.

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.242/19.12.2024

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	19.12.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	19.12.2024	
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."