ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 244 din 19.12.2024

privind aprobarea INTENTIE ELABORARE PUZ- PARCELARE TERENURI IDENTIFICATE PRIN NR. CF. 51971, 61033, 62041, 61816, REGLEMENTARE PARCELE CA ZONA DE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, documentație înaintată de beneficiar Tătar Ionel Laviniu, Abrudan Ioan, Rinderu-Tătar Maria, Miclăuș Mariana-Lucia

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.14373 din 29.10.2024, referatul de aprobare nr. 17687 din 13.12.2024 și proiectul de hotărâre nr. 17688 din 13.12.2024

Văzând cererea cu nr. 14373 din 29.10.2024 adresata de dl.TATAR IONEL- LAVINIU, ABRUDAN IOAN, RINDERU- TATAR MARIA, MICLAUS MARIANA-LUCICA pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELARE TERENURI IDENTIFICATE PRIN NR. CF. 51971, 61033, 62041, 61816, REGLEMENTARE PARCELE CA ZONA DE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE

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 ulterioare

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 ELABORARE PUZ- PARCELARE TERENURI IDENTIFICATE PRIN NR. CF. 51971, 61033, 62041, 61816, REGLEMENTARE PARCELE CA ZONA DE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE** în felul următor:

Consiliul Local Paleu stabilește ca și condiție suplimentară : drumurile se vor constitui la profil de 9m, în limita de studiu a PUZ-ului, iar drumurile interioare nou-create vor rămâne în proprietatea privată conform documentației depuse.

-parcelare teren în vederea construirii de locuinte unifamiliale, case insiruite, clădiri duplex sau colectivemici inclusiv functiuni complementare.
-reglementarea conditiilor de amplasare a constructiilor propuse: mărime parcele, front la strada, regimul de construire, indicatori urbanistici, POT, CUT, retrageri de la limitele de proprietate.
organizarea cailor de circulatie, asigurarea accesului la carosabil la parcele.

1. NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA PUZ:

Se propune impartirea parcelei studiate in 38 parcele din care 35 parcele vor avea functiunea de locuire inclusiv functiuni complementare (identificate ca: Lot 1-Lot 35), o parcela avand destinatie de drum privat (identificata ca Lot 36), si 2 loturi (Lot 37 si 38) pentru largirea drumului public la profil de 12,00 m.

2. REGLEMENTARI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚIA PUZ:

- POT propus: 35%

- CUT propus: 1.00

- **-RETRAGERI PROPUSE:**

LOT: 12,25

-retragere fata de aliniamentul stradal (drum public): min. 6,00 m
-retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m
-retragere fata de limita de proprietate laterale: min. 2,00 m

LOT: 1.11.26

-retragere fata de aliniamentul stradal (drum public): min. 6,00 m
-retragere fata de aliniament stradal (drum privat): min. 4,50 m
-retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m
-retragere fata de limita de proprietate laterale: min. 2,00 m

LOT: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,27,28,29,30,31,32,33,34,35,

-retragere fata de aliniament stradal (drum privat): min. 4,50 m
-retragere fata de limita de proprietate laterala: min. 2,00 m
-retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m

- **Pentru toate situatiile:**

- Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc.) se vor amplasa in partea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil. Anexele vor avea suprafata maxima de 30 mp si un regim de inaltime P unde H max. este de 3,00 la cornisa.
- Amplasarea cladirilor pe parcele va respecta cumulativ cu regulile de amplasare pe parcela, prevederile OMS 119/2014, privind insorirea incaperilor de locuit;
- Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

- **REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS:**

S/D+P+1E/M (semnificaţiile prescurtărilor: S-subsol, D - demisol, P - parter, E- etaj, M – mansardă)

- **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.
Necesarul de parcaje: - Se va asigura min. 1 loc de parcare/locuinta

- **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:**

Utilităţile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice existente.
Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuire.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

- **SPAȚII LIBERE ŞI SPAȚII PLANTATE:**

Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spaţii verzi.

- **IMPREJMUIRI**:

Imprejmuirile se vor realiza doar pe terenul aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclusiv pe limita de proprietate.

Imprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălţime și vor fi de tip transparent sau opac. Portile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

- **Categorii de costuri ce vor fi suportate**

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat. Parcela nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară. Se propune extinderea rețelelor de energie electrică in gestiunea SC ELECTRICA SA si retelei de apa conform avizelor gestionarilor acestora, pentru colectarea apelor menajere uzate se vor construi bazine vidanjabile. In funcţie de avizele primite și de strategia de extindere a gestionarilor de rețele se va adopta soluţia optimă.

Baza topografică sc. 1:1000 s-a obținut de la beneficiar şi este dublată de măsurători realizate pe teren.

-

3.ACCESELE:

În urma propunerii **P.U.Z.- PARCELARE TERENURI IDENTIFICATE PRIN NR. CF. 51971, 61033, 62041, 61816, REGLEMENTARE PARCELE CA ZONA DE LOCUINTE,** judetul **Bihor**, comuna **PALEU**, satul **SALDABAGIU DE MUNTE,** accesul se va realiza pe latura Nordica din Topo 1435 Saldabagiu de Munte, care se va reglementa la un profil transversal de 12.00m (lot 37 cu S= 225mp propus pt. renuntare drept de proprietate in favoarea com. Paleu), iar circulatia in interiorul parcelei se va desfasura conform noilor drumuri propuse cu profil transversal de 9.00m si un drum de 4.50m prevazut cu alveole, care se va putea cupla cu un viitor PUZ pentru profil de 9.00m, pe parcela cu nr. Cad. 58081.

• 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

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.244/19.12.2024

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."