ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 20 din 28.02.2025

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z - MODIFICARE FUNCȚIUNE - LOCUIRE ȘI TURISM în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 62854, documentație înaintată de beneficiar Dinicu Ciprian

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.17463 din 20.01.2025, referatul de aprobare nr. 2427 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2428 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 17463 din 10.12.2024 adresata de dl Dinicu Ciprian pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-MODIFICARE FUNCȚIUNE -LOCUIRE ȘI TURISM în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 62854

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 17463/21.02.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului „INTENȚIE ELABORARE P.U.Z - MODIFICARE FUNCȚIUNE -LOCUIRE ȘI TURISM în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 62854”

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 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă” si 1 vot „abținere” (dl Papp Gyorgy)

din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă **INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z - MODIFICARE FUNCȚIUNE - LOCUIRE ȘI TURISM în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 62854** în felul următor:

1.Prezenta documentatie reglementeaza conditiile pentru amplasare constructii aferente pentru functiunea de locuinta, filigorie, piscina și anexele acestora cat si functiuni de turism, pe amplasamentul situat in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 62854. Parcela studiată totalizează o suprafață totală de 2000 mp cu forma in plan regulata, dreptunghiulară, teren în intravilan. Propusa spre dezmembrare in doua loturi: lot 1=990 mp si lot 2=1010 mp S teren studiat – parcela nr.cad. 62854: 2000 mp

2.REGLEMENTARI :

Pe aceste parcele se propun amplasarea de constructii pentru functiunea de turism, locuire si anexele acestora.Utilitati admise: construcții pentru turism, locuire si anexele acestora. Regim de inaltime maxim permis: S/D+P+E/M- si S/D+P-pentru **anexe-LOCUIRE, Hmax=12 m;** Regim de inaltime maxim permis: S/D+P+E+M/Er si S/D+P-pentru anexe-TURISM, Hmax=15 m; **Indici urbansitici propusi prin documentatia de oportunitate :P.O.T. maxim =35% LOCUIRE; P.O.T. maxim =40 % TURISM; C.U.T. maxim = 0,90, C.U.T. maxim = 1.20 ; Parcaje: 1 loc / lot locuire si conform HG 525-anexa 5 pentru turism; Spatiu verde minim 20%; Retrageri propuse: Retrageri aliniament drum existent – profil existent15.00-17.00 m: minim 6.00 m ; Retrageri spate: total 9.00 m ;Retrageri laterale: COD CIVIL, pe o latura minim 2.00 m ; Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m ; Anexele(filigorie, magazie unelte) și garajele se vor amplasa conform**

Codului Civil. S. maxima anexe: 40 mp.Inaltimea propusa constructii, H=12m la coama sau in punctul cel mai inalt.

3.ACCESELE:

Accesul pietonal si auto existent la terenul studiat se face și se păstrează din drumul existent cu nr.cad. 51982, drum pietruit cu un profil actual variabil intre 15.80-17.40 m, este proprietate publica a comunei Paleu, nr. cad. 62460-categoria de folosinta DRUM, strada Barajului. Aceasta strada este infundata in capat si are o lungime aproximativa de 320 ml. Pe teren se vor amenaja alee pentru acces auto și alei pietonale. Se va asigura 1 loc de parcare pe teren, conform RGU pentru locuire iar pentru functiunea de turism se va respecta HG 525-anexa 5.

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interioriul parcelei, min. 1 loc / parcelă.

Împrejmuirile se vor realiza doar pe terenul aflat în proprietate vecine, se admite amplasarea inclusiv pe limita de proprietate.

• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate deadministratorul acestora.

4. LUCRARI NECESARE PENTRU SISTEMATIZAREA VERTICALA ȘI UTILITATI: Terenul nu dispune de utilitati.

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

Canalizare: apele uzate menajere se vor colecta in bazin ecologic vidanjabil iar odata cu extinderea retelei de canalizare cu obligatia de a se bransa la aceasta, apele pluviale se vor colecta prin intermediul jgheaburilor, burlanelor si vor fi dirijate in reteaua de apa pluviala din drum.

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, **initiatorii / beneficiarii PUZ-ului** vor realiza extinderea retelelor de energie electrică, iluminat public, apa și canalizare pe cheltuiala lor; 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 studiere a solutiilor de energie alternativă.

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.

- 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 construcţiei. 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 faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
-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.
-Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; S max 40mp, 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.
-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp.
-Solicitare ridicare topografica insusita de topograf.
-Solicitare prezentare planse conform legislatiei cadru intocmire P.U.Z.

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,
ERBAȘU MIHAELA-CARMEN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.20/28.02.2025

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	28.02.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	28.02.2025	
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."