# ROMANIA
# JUDEȚUL BIHOR
# COMUNA PALEU
# CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 21 din 28.02.2025**

**Privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. –MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PT PARCELELE NR. CAD. 55915 ȘI 55917, DESTINATIA LOCUIRE (LOCUIRE TEMPORARA- CAMINE DE BATRANI) în comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 55915 ȘI 55917, documentație înaintată de beneficiar Erdei Floare**

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.15201 din 22.01.2025, referatul de aprobare nr. 2431 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2432 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 15201 din 14.11.2024 adresata de Erdei Floare pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PT PARCELELE NR. CAD. 55915 ȘI 55917, DESTINATIA LOCUIRE (LOCUIRE TEMPORARA- CAMINE DE BATRANI) în comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 55915 ȘI 55917

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 15201/22.01.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului „INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. –MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PT PARCELELE NR. CAD. 55915 ȘI 55917, DESTINATIA LOCUIRE (LOCUIRE TEMPORARA- CAMINE DE BATRANI) în comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 55915 ȘI 55917”

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 DE ELABORARE P.U.Z. –MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PT PARCELELE NR. CAD. 55915 ȘI 55917, DESTINATIA LOCUIRE (LOCUIRE TEMPORARA- CAMINE DE BATRANI) în comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad 55915 ȘI 55917,conform plansei U4 î**n felul următor:

**1.UTILIZARI PERMISE**

-Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri,
-Camin pentru persoane varstnice (camin de batrani), camine de nefamililisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier.
-Spatii de cazare permanenta, locuinte colective
-platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

**2.CARACTERISTICILE PARCELELOR** – parcela existenta

Sa aiba front la strada;
Front la strada 18.00ml
Suprafata parcelei este de 583mp

**3.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- se va respecta aliniamentul existent – min 4.50m

**4.AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE**

- la limitele de proprietate laterale si posterioare, distanta minima va fi conform prevederilor codului civil.

Anexele vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil
Se vor respecta cumulativ prevederile OMS 119/2014 privind insorirea incaperilor de locuit
Zonele dinspre strada/retragerea fata de aliniament vor fi tratate ca si gradini de fatada, organizare cu spatii verzi cu vegetaie plantata.

**5.CIRCULATII SI ACCESE**

Accesul la parcela se va face din drumul public – nr. cad, 62339, proprietate publica comuna Paleu – spre partea sudica.

**6.STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Stationarea autovehiculelor se va face in interiorul parcelei dar si pe o alta parcela invecinata inspre estul proprietatiilor, aflata tot in proprietatea beneficiarului – cad. 3298
Se vor amenaja 9 locuri de parcare

**7.INALTIMEA ADMISA MAXIMA**

regim de inaltime locuire S/D+P+E+M

**8.ASPECTUL** exterior al cladirilor

Volumetria cladirilor va fi echilibrată, specifică programului. Acoperişurile cu şarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante ce nu vor depăşi $60^o$ , sau cu terasă.
Cornişele vor fi de tip urban.
Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.
Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – ţiglă ceramică sau tablă lisă fălţuită pentru acoperişe înclinate, tencuieli pentru faţade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri şi alte elemente arhitecturale.
Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice.
Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei.

**9.ECHIPARE EDILITARA**

Toate utilităţile se vor asigura prin racordare la reţelele edilitare publice existente in comuna, acolo unde nu exista retele publice de utilitati, ele se vor rezolva in sistem individual (fosa septica si put forat) urmand ca dupa extinderea utilitatilor, consumatorii sa se branseze la acestea.
Parcela va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine

**-parcela se va bransa la retelele existente, iar canalizarea se va rezolva in sistem individual: bazin vidanjabil etans subteran amplasate cu respectarea normelor OMS 119/2014 cu modificarile din 2018 - pana la extinderea retelei de canalizare.**

**- POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI**

POT maxim- 35%,
CUT maxim – 0,9%

- Imprejmuirea terenului va avea o inaltime maxima de 2m.
- Pe partile laterale si posterioare, imprejmuirea va fi amplasata cu fundatiile retrase la min 5.5cm de limita de proprietate pentru a nu deranja vecinatatile

**Indicatori urbanistici MODIFICATI prin PREZENTA documentatie:**

| | **EXISTENT** | **PROPUS** |
|---|---|---|
| **POT** | 30% | 50% |
| **CUT** | 0,5 | 0,9 |
| **Regim de inaltime** | S+P+E/M | S+P+E/M |

**UTILITATI:**

Pe strada din care se face accesul la parcela, exista urmatoarele retele:

-retea de alimentare cu gaze naturale
-retea de alimentare cu apa
-retea de alimentare cu energie electrica.

- parcela se va bransa la retelele existente, iar canalizarea se va rezolva in sistem individual: bazin vidanjabil etans subteran amplasate cu respectarea normelor OMS 119/2014 cu modificarile din 2018 - pana la extinderea retelei de canalizare.

• 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.

**-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.**
**-Drumurile propuse private vor avea categoria de folosință drum.**
**-Terenul identificat cu 53989 îi este necesară potrivit 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.**
**-Pentru drumul propus privat identificat cu CF/CAD-61530 în dreptul parcelelor identificate cu CAD/CF- 53989 și 53990 este necesară reglementarea unui loc de întorcere pentru a permite accesul mijloacelor de intervenție.**
**-Retragere la stradă min. 6,00m de la aliniament; retrageri laterala stânga min. 3.00m cu respectare Cod Civil iar pe partea opusă min. 4.00m+O.M.S 119/2014; retragere spate minim 9,00m;**
**-Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil și O.M.S.-119/2014, înafara zonei de implementare având o suprafată maxima de 40mp și un regim de înălțime P, unde H. maxim este de 3.00m la cormișă.**
**-Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021. Pe partile laterale si posterioare, imprejmuirea va fi amplasata cu fundatiile retrase la min 5.5cm de limita de proprietate pentru a nu deranja vecinatatile**
**-Solicitare acord notarial de la vecinii direct afectati - pentru functiunea propusa**
**-Solicitare acord notarial pt. terenului cu nr. Cad .55921 si nr cad 3298 din care sa reiasa darea in folosinta a terenului in vederea amenajarii parcajelor spre folosinta in favoarea nr. Cad 55915 ȘI 55917 pe toata durata functionarii caminelor pt. batrani propuse.**

**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
- Afișare 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.21/28.02.2025**

| 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."