ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 22 din 28.02.2025

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad/CF 51484, 51496 și 51498, documentație înaintată de beneficiar FARCAȘ GEORGETA MARIA

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.1754 din 12.02.2025, referatul de aprobare nr. 2440 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2441 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 1754 din 11.02.2025 adresata de dna FARCAȘ GEORGETA MARIA pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu , nr. Cad/CF 51484, 51496 și 51498

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 1754/12.02.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului „INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad/CF 51484, 51496 și 51498”

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. – REGLEMENTARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. Cad/CF 51484, 51496 și 51498, conform plansei U4 î**n felul următor:

1. REGLEMENTARI :

UTILIZARI PREMISE

Locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigori, casute de grădina imprejmuiri, platforme.

Locuinte semicolective (familiale) cu maxim doua unitati locative - suprapuse sau cuplate

CARACTERISTICILE PARCELELOR

Sa aiba front la strada;
Front minim la strada 23.3
Suprafata parcelei va fi mai mare decat 1000mp

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

minim 6,00m
Pentru parcelele de colt, retragerea fata de alimiament se va aplica fata de ambele strazi.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE

-Retrageri laterale pt lot 1 si 2- min. 4m pe o parte si cf. Codului Civil pe partea opusa
-lotul 3 este un lot de colt si va avea retragerea spre strada de 6m, pe ambele retragerea laterala- min. 4m
-la limitele de proprietate posterioara, cladirile principale se vor retrage cu minim 6, 00m
Anexele vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil;

Se vor respecta cumulatv prevederile OMS 119/2014 privind insorirea incaperilor de locuit,

Zonele dinspre stradalretragerea fata de aliniament vor fi tratate ca si gradini de fatada, organizare verzi cu vegetaie plantata.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va face in interiorul parcelelor, se vor prevedea locuri de parcare la nivelul solului sau in garaje, incorporate in cladire. Un loc de parcare per unitate de locuit.

INALTIMEA ADMISA MAXIMA

regim de inaltime locuire S/D+P+1E/M - maxim 4 nivele

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim 35%,CUT maxim 0.9

ASPECTUL exterior al cladirilor

Volumetria cladirilor va fi echilibrata, specifica programului de locuit. Acoperisurile cu sarpantã vor avea forme simple, în douã sau patru ape, cu pante egale gi constante ce nu vor depasi 60°, sau cu terasa. Cornisele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zona. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - tigla ceramica sau tabla lisa faltuita pentru acoperige înclinate, tencuieli pentru fatade, placaje din piatrã sau tencuieli pentru socluri si alte elemente arhitecturale. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele constructiei

w

2.ACCESE SI CURCULATII:

Accesul la parcele se face din drumul existent cu profil de 9m,. Se va respecta articolul din R.G.U. referitoare la spatii verzi plantate si articolul referitor la imprejmuiri. De asemenea imprejmuirea va respecta HCL Paleu cu privire la realizarea imprejmuirilor.

• Se vor utiliza drumurile publice și 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.

3. UTILITATI:

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice existente in comuna, acolo unde nu exista retele publice de utilizat, ele se vor rezolva in sistem individual (fosa septica si put forat) urmand ca dupa extinderea utilitatilor, consumatorii sa se branseze la acestea
Fiecare parcela va dispune de o platformă sau de un spajiu interior parcelei (eventual integrat în împreimuire) destinat colectării deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

-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/ beneficiarilor 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 studiere 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 act legalizat la notar care sa confere dreptul de a realiza PUZ-ul și în numele altor beneficiari.

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.22/28.02.2025

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."