ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 24 din 28.02.2025

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte , nr. Cad/CF 56895, documentație înaintată de beneficiar Marginean Ligia-Cristina

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.375 din 20.01.2025, referatul de aprobare nr. 2421 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2422 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 375 din 16.01.2025 adresata de dna Marginean Ligia-Cristina pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte ,nr. Cad/CF 56895

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 375/21.01.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "INTENȚIE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte, nr. Cad/CF 56895"

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 **INTENȚA DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE în judetul Bihor, comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte , nr. Cad/CF 56895, conform plansei U4 î**n felul următor:

1.REGLEMENTARI:
- S. lot-min. 700 mp;
- Regim de inaltime maxim propus - 3 nivele – S(D)+P+1E(M);
- Front la strada - minim 18,90 m;
- P.O.T. propus - 35,00 %
- C.U.T. propus – 0,80;
- Retragere fata de strada nou propusa pe directia Nord-Sud (strada ce face legatura intre strada Izvorului si strada nou propusa la Nord) - min. 3,00 m de la aliniamentul popus, respectiv la 7,50 m din axul strazii nou propuse; aliniamentul fiind stabilit la 4,50 m din axul strazii nou propuse; anexele P (garaj) pot fi amplasate la limita de poprietate inspre strada (retragere 0,00 m); si minim 6,00 m de la aliniament pentru ponstructile ce au incluse garaj;
- retrageri laterale - minim 2,00 m pentru construc'ia principala, iar pentru anexe retragerea va respecta Codul Civil;
- Retragere spate - minim 6,00 m pentru cladirile principale si cu respectarea Codului Civil pentru anexe, acestea vor avea regim maxim de inaltime P;
- Amplasarea constructilor se va face cu respectarea OMS;
- Se permit functiuni complementare functiunii de locuire pe baza de P.U.D. sau P.U.Z;

- Parcaj obligatoriu pe lot - minim 1 loc/locuintă, si/sau garaj inclus in constructia principala;
- Inăltime gard perimetral, amplasare imprejmuire - cu respectarea HCL Paleu.
- Zonele verzi si spatile plantate, conform anexei din R.G.U., trebuie să fie de minim 20% din suprafata totală a terenului.

2.ACCESE SI CURCULATII:

Prin P.U,Z. S-a propus o cale de acces noua cu latimea de 9.00m. Srada Izvorului din care se face acest acces are latimea existenta de minim 18.00m – nefiind necesara largirea strazii in zona amplasamentului studiat. 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:

Pe strada Izvorului, în fata amplasamentului studiat prin P.U.Z. exista actualmente rețea de curent electric și rețea de gaze naturale. Exista rețea de apa și rețea de canalizare, în sat la circa 300m. Se va extinde reteaua de apa și reteaua de camalizare. Pana la extinderea retelei de canalizare pe strada Izvorului pe fiecare parcela rezultata în urma parcelarii, conform prezentului P.U.Z. se vor realiza rezervoare vidanjabile etanse independente. Referitor la canalizarea apelor din ploaie, acestea momentan se scurg natural spre canalul colector, pana la realizarea infrastructurii în aceasta zona a localitatii,

-Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. 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 reţelelor stradale pe cheltuiala iniţiatorilor/ beneficiarilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri 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 faţă 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 suprafaţă utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafaţa utilă mai mare decât 150.00 mp.
-Solicitare obtinere acord notarial proprietar pentru terenul invecinat care se propune a fi cedat domeniului public pentru constituire DRUM public cu profil de 9.00m.

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.24/28.02.2025

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."