ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 26 din 28.02.2025

privind aprobarea INTENȚIE ELABORARE P.U.Z -REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, documentație înaintată de beneficiar Mondik Laszlo

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.260 din 21.01.2025, referatul de aprobare nr. 2442 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2443 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 260 din 14.01.2025 adresata de dl Mondik Laszlo pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 260/21.01.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "INTENȚIE ELABORARE P.U.Z -REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144"

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 ELABORARE P.U.Z -REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144,conform plansei U4 î**n felul următor:

1.SE PROPUNE: transformarea regimului parcelelor cu nr. CAD 61611, 61950, 62144 din zona L3- zona de locuinte cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ in zona de locuire, cele 3 parcele studiate avand acces dintr-un drum public cu trama stradala de 9.00m.

2.REGLEMENTARI PROPUSE IN PUZ:

REGIM TEHNIC PROPUS:
Suprafata TOTALA terenuri studiate: 2279 mp
Functiune existenta: arabil in intravilan.
Functiune propusa: curti-constructii in intravilan.
Retragere aliniament: min. 4.00m
Retragere spate: min. 4.00m
Retrageri laterale: min. 2.00m
Regim de inaltime: max. S(D)+P+1E(M)
Spatii verzi: min. 20% din suprafata parcelei
P.O.T. maxim propus =35%

C.U.T. maxim propus = 0.9

3.ACCESELE:

Accesibilitata la caile de comunicare si modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale: Accesul se realizeaza din drumurile publice ce sunt in proprietatea comunei Paleu si care sunt identidicate cu urmatoarele nr. Cadastrale: 57634, 2358, 62143, 61831. Pentru constituirea tramei stradale de 9.00m pentru drumul public identificat cu nr. CAD 2358 va fi necesara cedarea de teren de catre prorpietarii parcelelor idendificate cu nr. CAD: 2815, 2816, 2817, 2818, 56175, 2874, 2873, 2872, 2871. Parcarea va fi asigurata in incinta proprietatii pe platforme betonate sau dalate.

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**.UTILITATI:**

Pentru asigurarea utilitatilor se propun urmatoarele solutii:

-apa potabila: bransament la reteaua stradala.Canalizare: rezervor vidanjabil pana la extinderea retelei de canalizare in zona.curent electric: bransament la reteaua stradala.

-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 realizare sectiune prin teren și stabilire panta acces auto, stabilire pozitionare case pe parcele și sistematizare/ rezolvare scurgere ape meteorice.
-Solicitare act notarial din partea beneficiarilor care îl imputernicesc pe d.nul Mondik să fie titular lucrare PUZ și în numele lor.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
ERBAŞU MIHAELA-CARMEN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.26/28.02.2025

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."