ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 28 din 28.02.2025
privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727 , documentatie inaintata de beneficiar RELUXA COM SRL, prin administrator dl Pantis Alin-Danut

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.17137 din 12.12.2024, referatul de aprobare nr. 2446 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2447 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 17137 din 06.12.2024 adresata de RELUXA COM SRL, prin administrator dl Pantis Alin-Danut, pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 17137/23.12.2024 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "INTENTIE DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727 "

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. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, conform plansei U4** în felul următor:

1.REGLEMENTARI :

Se propune reglementarea construirii pe parcelele rezultate de locuinţe unifamiliale cu urmatoarele conditii de construibilitate:
Utilitati admise: construcții pentru locuire
- Regim de inaltime maxim permis: S/D+P+E/M
- Indici urbansitici maxim permişi:
- P.O.T. maxim =30%
- C.U.T. maxim = 0,9
- Parcaje: 1 loc/lot
- Spatiu verde minim 20%

Retrageri propuse:
- Retrageri aliniament drum existent str. Pădurii - profil propus 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din axul drumului)
- Retrageri aliniament drum existent nr.cad. 58581 - profil propus 9 m: minim 3.00 m (7,50 m din axul drumului)

- Retrageri aliniament drum propus nr.cad. 59798 - profil propus 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din axul drumului)
- Retragere laterală est: 2,00 m
- Retragere laterală vest: 3,00 m
- Retrageri spate: min. 6,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului

Anexele şi garajele se vor amplasa conform Codului Civil
PROPUNERE schimb teren pentru realizare profil stradal de 9 m şi conectare drumuri nr.cad. 59798 şi 58581:
S teren privat>public = 236 mp
Steren public>privat = 104 mp
LOT 1: SUPRFATATA TEREN = 601 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 2: SUPRFATATA TEREN = 545 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 3: SUPRFATATA TEREN = 701 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 4: SUPRFATATA TEREN = 969 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
LOT 5: SUPRFATATA TEREN = 724 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE
Suprafata totală parcele rezultate: 3540 mp

2.CIRCULATII: Accesul la parcelele propuse se va face astfel:

La parcelele 1 și 2 - din str. Pădurii

La parcelele 3, 4, 5 - din drum nr.cad. 59798, ce se reglementează la profil de 9 m, cu carosabil de 6 m, 2 benzi de circulație de câte 3 m, câte una pe sens, şi care se modifică pentru a se realiza intersecția acestuia cu drumul nr.cad. 58581 existent la vest, prin schimb de teren între beneficiar și Comuna Paleu. În vederea lărgirii străzii Pădurii la un profil de 9 m în dreptul parcelei studiate, se propune cedarea din terenul studiat prin prezenta a suprafetei de 36 mp, urmând ca în etape viitoare de dezvoltare terenurile vecine să cedeze de asemenea terenul aferent pentru realizarea profilului stradal de 9 m. Pentru realizarea drumului nr.cad. 59798, se va face un schimb de teren cu Comuna Paleu, astfel, 200 mp din proprietatea privată a beneficiarului vor trece în proprietatea publică a comunei Paleu, respectiv 104 mp din proprietatea publică a comunei Paleu vor trece în proprietatea privată a beneficiarului. Pe fiecare parcelă se vor amenaja alei pentru acces auto și alei pietonale. Se va asigura 1 loc de parcare pe teren conform RGU.

3.UTILITATI: Parcela studiată nu este racordata in momentul de fata la reteaua de alimentare cu energie electrica si nici la cea de apa-canal.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului și branșarea la aceasta.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă pe stradă.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoare vidanjabile închise ce se vor goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei rețele de canalizare. După extindere parcelele propuse se vor racorda la aceasta.

Sistematizarea pe verticala a apelor pluviale se va rezolva prin dispunerea de rigole perimetrale si drenuri care colecteaza apa de pe intreaba parcela si o dirijeaza spre camin prin toate filtrele spre bazinul de retentie si infiltrare. Fiecare parcela prevede un astfel de sistem de pentru apele provenite din ploi.

Toate investiitiile privind extinderile de retele și bransamente vor fi suportate de către initiatorii / beneficiarii PUZ-ului

-Sistematizarea pe verticala a apelor pluviale se va rezolva prin dispunerea de rigole perimetrale si drenuri care colecteaza apa de pe intreaga parcela si o dirijeaza spre camin prin toate filtrele spre bazinul de retentie si infiltrare. Fiecare parcela prevede un astfel de sistem de pentru apele provenite din ploi.
-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/ beneficiarii 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.

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.28/28.02.2025

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."