ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 30 din 28.02.2025
privind aprobarea P.U.Z. –PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53213, documentatie inaintata de beneficiar Csiki Katalin

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.16763 din 03.12.2025, referatul de aprobare nr. 2417 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2418 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 16763 din 03.12.2024 adresata de Csiki Katalin, pentru aprobarea P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53213

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 16763/04.12.2024 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului „P.U.Z. –PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53213”

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 ulteriorare

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 **P.U.Z. –PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53213,** conform planșei U4, în felul următor:

1.REGLEMENTARI :

Reglementări: Intravilan, Smin.-650,0mp; Pentru locuinţe: lot 1-9 și 12-19: POTmax. 35,0%, CUTmax.=0,90; Regim de înălţime max. D+P+E+M/R cu Hmax.-12,0m; retrageri stradale min.4.0m, retragerile laterale- cu respectare cod civil şi OMS 119/2014; Lot.9 şi 12 vor fi cu retrageri de min.2,0m faţă de latura sud; retragere spate-min.3,0m, dar nu mai puțin de H/2 din înălțimea clădirilor propuse; Pentru zona mixtă-lot.10 şi 11: POTmax. 40%, CUTmax.-1,0; Regim de înălțime max. D+P+E+M/R cu Hmax.-12,0m; retrageri stradale-min.4,0m de la drumurile comunale şi min.6,0m de la DJ 767F, retrageri faţă de limitele cu terenuri private-min.3,0m, dar nu mai puțin de H/2 din înălţimea clădirilor; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996, pentru garaje retragerea de la stradă va fi de min.6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism; împrejmuirea cu respectarea HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021, strict pe proprietatea beneficiarului, împrejmuirile spre stradă vor avea soclu opac și o parte transparentă: pentru lot. 10 și 11 împrejmuirea va fi retrasă la 12,0m din ax DJ767F. Anexe gospodăreşti - în afara zonei de implantare, regim P cu Smax-30,0mp cu respectare cod civil şi Hmax.cornișă-3,0m. Spații verzi-min.35% din suprafața totală a terenului, conform planșei U4-Reglementări urbanistice şi tehnico-edilitare-întocmită de către GEYER LASZLO-Birou Individual de Arhitectură, arh. GEYER LASZLO.

2.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

- accesul auto şi pietonal pentru lot. 1-10 din drumul comunal din V propus cu sens unic şi profil de 4,5m şi alveole de depăşire în prima etapă, cu posibilitatea de lărgire la un profil transversal de 9,0m cu ocazia parcelarii terenului învecinat, iar pentru lot. 11-19 din drumul din E propus să fie reglementat pentru 9,0m.conform profile stradale prevazut in plansa U6 PROFILE DE DRUMURI.

3. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor existente în zonă pe str. Ardealului; canalizare prin bazine vidanjabile până la extinderea rețelelor de canalizare; scurgerea apelor pluviale în şanţurile adiacente drumurilor existente; telecomunicaţii prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

- 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.

- 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.

Pentru emiterea Autorizației de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25, (1) - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute.

Datorită faptului ca administratia publica locală nu poate susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, **initiatorii / beneficiarii PUZ-ului** vor realiza extinderea retelelor de energie electrică, iluminat public, apa și canalizare pe cheltuiala lor.

Autorizarea constructiilor se va face numai după obtinerea autorizatiilor de construire pentru retelele de utilitati, iar recepția constructiilor va fi conditionata de finalizarea și recepția acestora.

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de 36 de luni.

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.30/28.02.2025

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."