ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 31 din 28.02.2025

privind aprobarea P.U.Z. – PARCELARE TEREN CU NR. CAD 61712 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALIME (CREARE DRUM PUBLIC/PRIVAT) în comuna PALEU, satul Paleu, nr. CF/CAD – 61712
documentatie inaintata de beneficiar dna HATHAZI KRISTINA

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.13682 din 18.10.2025, referatul de aprobare nr. 2406 din 20.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2407 din 20.02.2025

Văzând cererea cu nr. 13682 din 15.10.2024 adresata de dna HATHAZI KRISTINA, pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN CU NR. CAD 61712 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALIME (CREARE DRUM PUBLIC/PRIVAT) în comuna PALEU, satul Paleu, nr. CF/CAD – 61712

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 13682/18.11.2024 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "P.U.Z. – PARCELARE TEREN CU NR. CAD 61712 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALIME (CREARE DRUM PUBLIC/PRIVAT) în comuna PALEU, satul Paleu, nr. CF/CAD – 61712"

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 CU NR. CAD 61712 PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALIME (CREARE DRUM PUBLIC/PRIVAT) în comuna PALEU, satul Paleu, nr. CF/CAD – 61712, conform plansei U4** în felul următor:

1. Prin PUZ se dorește parcelarea terenului în 6 loturi: pentru locuințe-loturile 1-4, pentru drum privat lot.5 și pentru reglementare profil drum public de acces la 12,0m+zonă edilitară, lot.6.

2.REGLEMENTARI :

Lot 1 S= 742.00 mp
Lot 2 S= 760.00 mp
Lot 3 S= 760.00 mp
Lot 4 S= 781.00 mp
Lot 5 S= 696.00 mp- drum privat
Lot 6 S= 35.00 mp - drum public si zona edilitara

Lotul 6 e propus pentru transfer de proprietate din proprietatea privata in proprietatea publica a Comunei Paleu, pentru reglementarea profilului stradal al drumului cu nr. Topo. 5766, astfel incat aceasta sa ajunga la un profil stradal de 12.0 m latime.

Reglementări: Smin.-700,0mp;

- Front la strada min. 12,0m;
- POTmax. 30,0%, CUT max. 0,9;
- Regim de înălțime max.-S(D)+P+E/M-cu Hmax.-12,0m;
- Retragere de la aliniament, drum privat-min.6,0m,
- Retrageri laterale-lot.2, 3, 4-min.2,0m pe o latură şi min.3,0m pe latura opusă, cumulat min.5,0m cu respectare cod civil+OMS 119/2024; lot. 1-min.6,0m față de drumul principal şi retragere posterioară-min.6,0m;
- Anexele cu Hmax-S/D+P, amplasate conform codului civil cu Semax.=40,0mp şi Hmax.anexa-3,5m;
- Garajele se vor retrage 6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism;
- Imprejmuirea se va face strict pe terenul aflat în proprietatea şi va avea Hmax.-2,0m-transparent spre stradă cu soclu opac şi o parte transparentă şi va respecta HCL Paleu 48/30.03.2021;

-Spații verzi min. 40% din totalul suprafeței, parcarea în conformitate cu HG nr.525/1996 - în incintă min.1 loe/locuință-conform planşei U03-Reglementări urbanistice- întocmită de către SC URBANLINE STUDIO SRL, arh.GAVRILAŞ ADELA.

3.ACCESELE

Accesul auto şi pietonal se va realiza din drumul privat nou propus cu profil de 7,0m şi zonă de întoarcere, lot.5 care face legătura cu drumul public din sud-est cu nr.topo 5766 care se propune pentru un profil de 12,0m.

- 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 șarpantă. 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.

4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Circulatia in zona se face pe strada care delimiteaza amplasamentul: drum CAD 5766 drum nemodernizat Se propune modernizarea strazii ce deserveste terenul studiat, conform PUG Paleu și HCL 37/12/02.2024 Paleu, obtinand drum cu latime de 12m prevazut cu doua sensuri de circulatie, zona verde si trotuare pt fiecare sens, drumul privat propus cu profil de 7.0m va fi prevazut cu 2 sensuri de circulatie si un trotuar.

Organizarea circulatiei pietonale:

Circulatia pietonala in zona studiata se va realiza pe trotuar de 1.50m respectiv 2.00m pentru drumul propus de 12.0m, iar pentru drumul privat propus cu profil de 7.0m se prevede un trotuar cu latim de 1.0m, conform profile stradale prevazut in plansa Reglementari urbanistice U03.

5.Echipare tehnico-edilitară

Alimentarea cu energie electrică, apă prin extinderea rețelelor existente de-a lungul drumul nou creat, drumul privat-pe cheltuiala beneficiarului-rețelele vor rămâne în administrare privată; se propune şi forarea unui put pe fiecare parcelă; canalizare prin bazin vidanjabil propus până la extinderea rețelelor de canalizare(cu obligatia de bransare la acesta); căldură prin centrală termică proprie, telefonizare prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă. Apele pluviale se vor colecta în rigole amplasate pe teren şi dirijate în rigolele de-a lungul drumului creat. Deşeurile se vor depozita pe o platformă amenajată în cadrul incintei şi va fi transportat de către firme specializate. În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
ERBAŞU MIHAELA-CARMEN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.31/28.02.2025

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."