ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 32 din 28.02.2025
privind aprobarea P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 56415, 56416, documentatie inaintata de beneficiar Pantea Florin-Ciprian

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.15222 din 15.11.2025, referatul de aprobare nr. 2408 din 20.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2409 din 20.02.2025

Văzând cererea cu nr. 15222 din 14.11.2024 adresata de dl Pantea Florin Ciprian, pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 56415, 56416

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 15222/18.11.2024 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 56415, 56416"

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 **P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINȚE CU FUNCȚII COMPLEMENTARE în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 56415, 56416,**conform plansei U4 în felul următor:

1. PRIN PUZ se dorește parcelarea terenurilor pentru 24 de loturi destinate pentru locuire și functiuni complementare și 3 loturi pentru reglementare drumuri de acces.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Suprafața teren de minim 700 mp pe 23 loturi, front la stradă min 24.01 m, regim de înălțime maxim admis; S(D)+P+1E(M/Er), cu înălțimea maximă de 12.00 m, P.O.T. maxim 25%, C.U.T. maxim = 0.75, retragere la strada publică: minim 6.00 m, retragere spate minim 9.00 m, retragere laterală 6.00 m în total, minim 1,90 m, cu respectarea Codului Civil, anexele conform Codului Civil și O.M.S. 119/ 2014 înafara zonei de locuit. Funcțiuni complementare. Parcajul obligatoriu este de un loc pe lot cu suprafața mai mică de 150 mp pe A.C. respectiv două locuri de parcare pentru o locuință mai mare de 150 mp pe A.C., staționarea va fi efectuată în interioriul parcelei cu minim un loc de parcare în incintă, înălțime gard perimetral: 2.00 m maxim cnf. H.C.L. 48 2021 și 2 m la stradă (transparent), plantări arbori sau spații verzi minim 10 % din suprafața lotului, se permit instalații exterioare cu condiția ca în timpul funcționării acestea să produca un nivel de zgomot aflat.

Amplasarea de anexe sau garaje: este posibilă ăn spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințecu respectarea codului civil, cu condiția să aibe o înălțime maximă la strașină de + 3,00 m și cota maximă la coamă de + 4.00 m, iar în situația în anexa are calcan spre mejdie hmax calcan 3.50 m garajele se vor amplasa cu retragere de minim 6,00 m de la aliniament pentru a se permite parcarea în față a unui autoturism. Funcțiuni complementare locuirii cu condiționări amplasarea anexelor gospodărești ale locuințelor, serviciilor cu acces de proximitate și comerț an detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respectiv de turism. Conform Plansa Reglementari Urbanistice3/U

3. ACCESELE PROPUSE:

- Accesul la loturile rezultate în urma parcelării se va realiza astfel: - în partea de S-Est drum propus cu lățimea tramei de 12.00 m. În partea de N-Vest se propune constituirea unui drum nou cu axul prevăzut pe limitele de proprietate; trama totală de 9.00 m, iar din ax 4.50 m pe ambele parți. Parcelarea nou propusă generează un drum interior cu lățimea de 9.00 m. Drumurile nou create sunt propuse spre transfer de proprietate către domeniul public al Comunei Paleu-loturile 26, 26, 27. S total-3140mp.

- Capacitățile de transport admise - în partea de S-Est drum propus cu lățimea tramei de 12.00 m. În partea de N-Vest se propune constituirea unui drum nou cu axul prevăzut pe limitele de proprietate; trama totală de 9.00 m, iar din ax 4.50 m pe ambele parți. Parcelarea nou propusă generează un drum interior cu lățimea de 9.00 m. Drumurile nou create sunt propuse spre transfer de proprietate către domeniul public al Comunei Paleu-loturile 26, 26, 27. S total-3140mp. **Conform Plansa Reglementari Urbanistice3/U**

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 servitude.

• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate deadministratorul acestora.

3. UTILITATI PROPUSE: Retele Tehnico - Edilitare

Amplasamentul nu dispune de utilități. Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea rețelelor stradale **pe cheltuiala inițiatorilor/ beneficiarilor 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. Predarea către domeniul public al comunei Paleu se va face doar cu drumurile balastate și compactate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.**Conform Plansa Retele Tehnico - Edilitare 5/U**

- 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.32/28.02.2025

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."