ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 33 din 28.02.2025
privind aprobarea P.U.Z. – LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE nr. cad 52027, 61561 în judetul Bihor, com. PALEU, sat PALEU, nr. Cad /CF 52027, 61561, documentatie inaintata de beneficiar Vidican Petru-Emil

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.18074 din 19.12.2025, referatul de aprobare nr. 2419 din 21.02.2025 și proiectul de hotărâre nr. 2420 din 21.02.2025

Văzând cererea cu nr. 18074 din 19.12.2024 adresata de dl Vidican Petru-Emil, pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE nr. cad 52027, 61561 în judetul Bihor, com. PALEU, sat PALEU, nr. Cad /CF 52027, 61561

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 LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE nr. cad 52027, 61561 în judetul Bihor, com. PALEU, sat PALEU, nr. Cad /CF 52027, 61561** în felul următor:

1.REGLEMENTARI :
Pentru incinta terenului in studiu se propune PARCELARE TEREN PT LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu urmatorii indici de construibilitate: REGLEMENTARI LOT TIP MP)

SUPRAFATA TEREN 700,00 mp
FUNCTIUNE PRINCIPALA - LOCUINTĂ UNI SAU BIFAMILIALĂ IZOLATĂ ȘI/SAU CU FUNCTIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII
FUNCTIUNI SECUNDARE -ANEXE GOSPODĂREȘTI
REGIM DE INALTIME S(D)+P+E(M)
POT MAXIM 35%
CUT MAXIM 0,75
RETRAGERI:
- DE LA STRADĂ 6,00 M.
- LATERALE MIN 6,00 M. CU 2,00 M PE O LATURA ÎN LIMITELE CODULUI CIVIL ȘI OMS 119/2014
- SPATE 9,00 M.

REGLEMETARI LOT PE COLT -6 LOTURI
SUPRAFAȚA TEREN INTRE 700,0 MP. SI 1215,60 MP.
FUNCTIUNE PRINCIPALA - LOCUINTA UNI SAU BIFAMILIALĂ IZOLATĂ ȘI/SAU CU FUNCȚIUNE COMPLEMENTARĂ LOCUIRII
FUNCTIUNI SECUNDARE -ANEXE GOSPODĂREȘTI
REGIM DE INĂLȚIME S(D)+P+E(M)
POT MAXIM 35 %
CUT MAXIM 0,75
RETRAGERI:
DE LA AMBELE STRAZI 6,00 M.
LATERALE MIN 2,00 M, ÎN LIMITELE CODULUI CIVIL ȘI OMS 119/2014

IN TOATE TIPURILE DE LOTURI
Garajele se vor amplasa cu retragere de min. 6,00 m de la stradă
În afara ariei de construbilitate este posibilă amplasarea de anexe gospodărești cu respectarea Codului Civil şi cu condiția de a nu depăşi înălțimea la streașină max. 3,00 m, respectiv la coamă max. 4,00 m.

DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERȚIARE)
- COMERȚ EN DETAIL, ALIMENTAR ŞI NEALIMENTAR
- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENȚII TURISM, SERVICII MULTIPLICARE,
- FRIZERIE, COAFURĂ, ETC)
- SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)
- SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC).

Bilanţul teritorial se prezintă astfel:

	suprafete	Procent din total
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚII EDIFICABIL	8 020,40 mp.	36,32%
ZONA VERDE SI AMENAJĂRI	10 841,20 mp.	49,09 %
ZONA DRUMURI+ ALEI PIETONALE	3 223,40 mp.	14,59 %
TOTAL ZONA STUDIATĂ	22 085,00 mp	100,00%

Bilanţul teritorial pentru un lot tip (700 mp.) se prezintă astfel

	suprafete	Procent din total
ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚII EDIFICABIL	Min 255 mp. Max 323mp.	Min 36,43 % Max 46,14%
ZONA VERDE SI AMENAJĂRI	Max 325 mp Min 257 mp.	Max 46,43% Min 36,72%
ZONA ACCES PIETONAL SI PARCARE	120,00 mp.	17,14%
TOTAL TEREN LOT TIP	700,00 mp	100,00%

2.ACCESELE

Incinta studiată are acces şi front reglementat din punct de vedere juridic la două străzi cu profil de 9,00 m, prin intermediul cărora se asigură legătura cu localitatea, la o distanţă de cca. 1 m de centrul localităţii. Accesul autosi pietonal se va face direct pe lot. In funcţie de posibilităţile economice prevăzute în viitor, conform prevederilor P.U.G. Paleu localitățile aparţinătoare în domeniul circulației se poate vorbi de modernizarea şi completarea arterelor de circulație la drum carosabil şi pietonal.

3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ - circulaţia terenurilor Pentru asigurarea accesibilităţii există un teren dezmembrat ca drumuri de acces cu profile 1900 m, respectiv terenuri pentru lărgirea drumurilor laterale la profile de 9,00 m. Astfel: din nr. Cad. 61561=1 587,40 mp, din nr. Cad. 52027=1 636,00 mp, TOTAL = 3 223,40 mp

Organizarea circulației se va face prin accederea directă din aceste trasee de circulație pe unde s-a realizat asigurarea locurilor de parcare pentru autoturisme (pe proprietate). De asemenea s-a urmărit organizarea circulaţiei pietonale prin creerea de trasee pietonale distincte. Acestea sunt detaliate şi in partea desenată-plansa reglementări (profile de drum)

4 ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Din punct de vedere al echipării edilitare zona dispune de acces la: retea alimentare cu apă din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu) elea de canalizare menajeră din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu) retea energie electrică din str. Soarelui (la cca 270 m de terenul în studiu)

Se propune extinderea retelelor de energie, apă şi canalizare existente pe amplasament, **pe cheltuiala beneficiarilor / initiatorilor PUZ**; **Canalizarea apelor pluviale: In cadrul incintei se prevad rigole care preiau apele de ploaie provenite de pe cladiri si din aleilor / parcajelor care vor fi folosite in gospodărie (irigare spatii verzi)**; încălzirea se va realiza prin centrala termică proprie; asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice şi drenarea acestora spre reteaua de colectare; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare, telecomunicațiile – prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă, deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. 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.33/28.02.2025

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."