ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 51 din 27.03.2025

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, ANEXĂ, FILIGORIE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud. Bihor, com Paleu, sat Paleu , nr. Cad/CF 63126, documentație înaintată de beneficiar Coman Dalia Ioana

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.1895 din 04.03.2025, referatul de aprobare nr. 4595 din 21.03.2025 și proiectul de hotărâre nr. 1890 din 04.03.2025

Văzând cererea cu nr. 2010 din 13.02.2025 adresata de Coman Dalia Ioana pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, ANEXĂ, FILIGORIE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud. Bihor, com Paleu, sat Paleu , nr. Cad/CF 63126

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 1895/04.03.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului „INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, ANEXĂ, FILIGORIE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud. Bihor, com Paleu, sat Paleu , nr. Cad/CF 63126”

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. – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, ANEXĂ, FILIGORIE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud. Bihor, com Paleu, sat Paleu, nr. Cad/CF 63126,conform planșei U4** în felul următor:

1. REGLEMENTARI :

- - **Indici urbansitici propusi prin documentatia de oportunitate :**
- - P.O.T. maxim =35%
- - C.U.T. maxim = 0,90
- - **Parcaje: 1 loc / lot**
- - Spatiu verde minim 20%

Retrageri propuse:

- - Retrageri aliniament drum existent – profil avizat 12 m: minim 3.00 m
- - Retragere spate: minim 6.00 m
- - Retrageri laterale: conform Cod Civil – latura nord-estica; 3.00 m - latura sud-vestica
- - Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, conform HCL 48 din 30.03.2021.
- - Anexele, filigoriile, piscinele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil.

2.ACCESE SI CURCULATII:

În prezent, accesul la terenul studiat se face și se păstrează din drumul existent cu nr.cad. 62385-str. Toamnei, drum pietruit cu un profil actual de cca. 9.00 m, este proprietate publica Comuna Paleu, strada propusa spre largirea tramei la 12 m.

- **PROPUNERE cedare teren pentru realizare profil stradal de 12 m conform PUZ avizat HCL 65/30.03.2021:**
- **LOT 1: SUPRFATATA TEREN = 98 MP suprafață propusă pentru lărgire drum la profil de 12M**
- **LOT 2: SUPRFATATA TEREN = 1252 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE – amplasare CASĂ UNIFAMILIALĂ**
- Pe teren se vor amenaja alee pentru acces auto și alei pietonale. Se va asigura 1 loc de parcare pe teren conform RGU.

• 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.

3. UTILITATI:

Parcela studiată nu este racordata in momentul de fata la reteaua de alimentare cu energie electrica si nici la cea de apa si/sau canal, cea din urma fiind inexistenta pe strada.

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

Alimentarea cu apă se va realiza atat printr-un racod la reteau existenta cat si prin forarea unui put. Incazlirea imobilului se va realiza prin bransarea la reteaua de gaz existenta pe strada.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervor vidanjabil închis ce se vor goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei rețele de canalizare. După extinderea retelelor parcela studiată se va racorda la aceastea.

-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/ beneficiarilor de P.U.Z., canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea aceştia 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 studiere 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.
-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/ BENEFICIARILOR de P.U.Z. - SAU cu posibilitate de finanțare din diverse programe sau fonduri ALTELE decât fondurile Primariei Com. Paleu, retelele vor fi predate comunei Paleu înainte de obtinerea autorizatiei de construire, ACEST ARTICOL VA FI NOTAT IN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARA.

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,
BULZAN CRISTIAN-LAURENȚIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.51/27.03.2025

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	27.03.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	27.03.2025	
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."