ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 74 din 30.04.2025

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE PUZ – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE CONFORM HOT. NR. 38 DIN 06.04.2009 în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 52833, 52832, 52830, 52829, documentație înaintată de beneficiar Casa Bene Construct SRL, prin reprezentant Bococi Mihai

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.4724 din 25.03.2025, referatul de aprobare nr. 4845 din 26.03.2025 și proiectul de hotărâre nr. 4846 din 26.03.2025

Văzând cererea cu nr. 3804 din 06.03.2025 adresata de Casa Bene Construct SRL, prin reprezentant Bococi Mihai pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE CONFORM HOT. NR. 38 DIN 06.04.2009 în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 52833, 52832, 52830, 52829

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 4847/26.03.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. –PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE CONFORM HOT. NR. 38 DIN 06.04.2009 în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 52833, 52832, 52830, 52829"

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 10 voturi „pentru", 1 vot „împotrivă"(dl Pantea Ovidiu) si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă **INTENTIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE CONFORM HOT. NR. 38 DIN 06.04.2009 în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 52833, 52832, 52830, 52829, cu următoarele condiții**:
Consiliul Local propune ca parcelele 8 și 9 să fie trecute în domeniul privat al comunei Paleu pentru a avea ulterior destinația de spațiu verde, în suprafață de 1000mp.

1. SE PROPUNE:

Parcelarea terenului pentru locuințe unifamiliale conform Hot. Nr. 38 Din 06.04.2009

2. REGLEMENTARI :

Nr. crt.	Obiective	mp	%
1.	Teren propus pt. parcelare in vederea construirii de locuinte	9139,00	84,94
2.	Teren propus pt. cedare în vederea reglementariistrazii "A" profil 12,00 m	317,00	2.95
3.	Teren propus pt. cedare în crearii strazii "B" profil 9,00 m	1303,00	12.11
TOTAL		10759,00	100,00

Reglementari:
- UTR: UTR 4 Paleu
-subzona functionala: L3
- functiune propusa: parcele pt. construire locuinte unifamiliale
- suprafata parcele: min. 500,00 mp
- P.O.T. maxim propus: 35,00 %; C.U.T. maxim propus:0,90
- Regim de inaltime maxim: S/Dp+P+1E/M
- Aliniament: min. 6,00 m * pt. parcelele pe colt, aliniamentul se aplica ambelor fronturi (lot 8,9,17)
- Retragere spate: min. 9,00 m
- Retrageri laterale: min. 2,00 m pe fiecare latura
- Anexe: conf. Cod Civil, s. max. 30,00 mp si regim de inaltime P
- Imprejmuire: Hmax 2,00 m si respectare HCL 48/2021

- Parcaje: 1 loc la 200,00 mp Au si respectare HGR 525/96
- Spatii verzi: min. 40,00 %
- Acces: din DJ 767F, creare drum cu profil 9,00 m (strada "B") si reglementare strada "A" cu un profil de 12,00 m
- Utilitati: asigurarea utilitatilor prin extinderea retelelor existente in zona, pe cheltuiala beneficiarului

LOT 1: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 2: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 3: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 4: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 5: S. = 500,00 MP -PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 6: S. = 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 7: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 8: S. =752,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 9: S.= 631,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 10: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 11: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 12: S. = 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 13: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 14: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 15: S.= 500,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 16: S.= 500,00 MP- PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 17: S.= 756,00 MP - PARCELA CONSTRUIRE LOCUINTA
LOT 18: S.= 1303,00 MP- CREARE STRADA "B"(PROFIL 9M)
LOT 19: S.= 317,00 MP - REGLEMENTARE STRADA "A"(12M)

3. ACCESELE:

Accesul la teren se realizeaza din Drumul Judetean DJ 767F, la nord fata de teren si printr-un drum de exploatare nereglementat, la sud. In dreptul parcelelor studiate, Drumul Judetean este reglementat la un profil de 21,00 m. Prin prezentul PUZ, se propune crearea unui drum de acces la parcele, cu un profil de 9,00 m, ce va face si legatura intre DJ 767F si drumul de exploatare, care, de astfel, se propune a fi reglementat la un profil de 12,00 m.

PARCELA CU NR.CAD. 52833 - PROPUSA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC, IN VEDEREA REGLEMENTARII STRAZII "A" LA UN PROFIL STRADAL DE 12,00 M - S.= 317,00 MP

PARCELA CU NR.CAD52830 - PROPUSA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC, IN VEDEREA CREARII STRAZII "B" CU UN PROFIL STRADAL DE 9,00 M- S.=1303,00 MP

PARCELELE CU NR.CAD. 52829 SI NR.CAD. 52832 PROPUSE PENTRU PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE -S.= 4887,00 MP + 4252,00 MP= 9139,00 MP

• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. LUCRARI NECESARE PENTRU SISTEMATIZAREA VERTICALA ȘI UTILITATI: **Terenurile nu dispune de utilitati.** Alimentarea cu energie electrică şi apă-canal se va face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala benefiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în

rețelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

5. CATEGORII DE COSTURI ÎN SARCINA INVESTITORILOR PRIVAȚI / ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ

În sarcina investitorului:

- elaborare documentații conform actelor normative emise de autoritățile competente ale com. Paleu, localit. Paleu (certificat de urbanism etc.);
- reglementare proprietate privată în conformitate cu solicitările de dezvoltare a localității;
- orice investiție care deservește solicitarea de construire propusă de beneficiar.

În sarcina administrației publice:

- orice investiții rezultate de direcțiile și proiectele de dezvoltare ale localității generate de administrația locală.

-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; cu suprafata max. 40mp,
regim de inaltime P, cu respectarea Codului Civil.
-Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.
-Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.
-Solicitare actualizare plansa Plan Reglementari U03 cu zona de protecție - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE aferenta DJ 767i- strada Ardealului.
-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.
-La faza de OPORTUNITATE se va prezenta Planul de Acțiune aferent investitiilor necesare.
-Solicitare corelare drum pe latura S-Estica cu documentatiile P.U.Z. aprobate cu HCL –respectiv HCL nr. 32 din 28.02.2025- drum cu profil de 9.00m
- Zona a fost studiata prin P.U.Z. care a beneficiat de HOTARAREA nr. 38 din 06.04.2009 privind acordul de principiu pentru intocmirea documentatiei P.U.Z.- parcelare teren pentru locuinte unifamiliale

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.74/30.04.2025

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	30.04.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	30.04.2025	
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."