ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 101 din 30.05.2025

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803, documentație înaintată de beneficiar SC PAINA INVEST SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8714 din 09.09.2025, referatul de aprobare nr. 7797 din 23.05.2025 și proiectul de hotărâre nr. 7798 din 23.05.2025

Văzând cererea cu nr. 8714 din 01.07.2024 adresata de S.C. PAINA INVEST S.R.L. reprezentata prin dl. Paina Silviu Florin pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ-PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803

Ținând cont de procesul verbal de afișare nr.8714/09.09.2024 a proiectului de act normativ privind INTENȚIA DE ELABORARE PUZ-PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803

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 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”si 2 voturi „abținere”
(dl Pantea Ovidiu și dna Erbașu Mihaela)
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă **INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELAREA TERENULUI CU NR.CAD.50298 ȘI REGLEMENTAREA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR CU NR.CAD.51999 ȘI 51803 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE, pentru imobilul situat în Comuna Paleu, sat Paleu, CAD/CF 50298,51999,51803** în felul următor:

REGLEMENTARI :
Zona propusă pentru locuințe unifamiliale-parcelare in 32 de loturi în felul următor:

	SUPRAFATA	FUNCTIUNE
LOT 1	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 2	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 3	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 4	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 5	531 mp	L3-locuinte unifamiliale

LOT 6	531 mp	L3- locuinte unifamiliale
LOT 7	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 8	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 9	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 10	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 11	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 12	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 13	861 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 14	806 mp	L3- locuinte unifamiliale
LOT 15	530 mp	L3- locuinte unifamiliale
LOT 16	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 17	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 18	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 19	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 20	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 21	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 22	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 23	530 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 24	532 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 25	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 26	532 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 27	531 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 28	565 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 29	681 mp	L3-locuinte unifamiliale
LOT 30	83 mp	Suprafața propusa spre cedarecomunei Paleu pentru realizare drum
LOT 31	18 mp	Suprafața propusa spre cedarecomunei Paleu pentru realizare drum
LOT 32	2.487mp	Suprafața propusa spre cedarecomunei Paleu pentru realizare drum

1.Utilizări admise: Locuințe unifamiliale şi anexele acestora

2. Utilizări admise cu condiționări: Instalații exterioare, cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot aflat în limitele admise de lege

3. Retragere la stradă – aliniament minim 3.00m

pentru LOT 13 si 14- minim 3.00m-faţă de strada nou propusa (aflată în partea estică a LOTului 13 respectiv vestică a LOTului 14)

- minim 6.00m- de la strada aflată în vecinătatea nordică

pentru LOT 29

- minim 6.00m faţă de drumul din vecinătatea sudică

4. Retrageri laterale:

în total minim 5.00m, minim 2.00m pe o latură, pentru corpurile principale

pentru LOT 29

- minim 3.00m faţă de drumul din vecinătatea vestică

Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

5. Retragere posterioară

- minim H/2, nu mai puțin decât 4.00m pentru corpurile principale

Anexele se vor amplasa conform Cod Civil si OMS119/2014

6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceaşi parcelă.

- distanța dintre doua clădiri clădiri de pe aceaşi parcelă va respecta Codul civil, normele PSI şi OMS119/2014, nu mai puțin de 3.00 m

7. Staționarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Se va realiza minim un loc de parcare în incintă pentru locuinţe cu AU< 150mp, şi minim 2 locuri de parcare pentru locuinţe cu AU>=150mp.

8. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

3 niveluri (S)D+P+1E(M/R), cu H max la cornisa nivelului neretras =8.00m şi H max la coamă/aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt = 12.00m

9. Spatii verzi

Suprafata minimă spații verzi 20%

10. Procent de ocupare al terenurilor
POT maxim = 35%

11. Coeficient de utilizare a terenurilor
CUTmaxim = 0.90
12. Înălțime imprejmuire perimetrala:
H maxim 2,10 m - latura catre strada va avea un soclu opac de maxim 80 cm, partea superioară a împrejmuirii
de la strada va fi transparenta sau semitransparenta
6.ACCESE SI CIRCULATII

Pentru realizarea strazii de acces cu profil de 9.00m se propune cedarea lotului 30 cu suprafața de 83.0mp, a lotului 31 cu suprafața de 18mp și a lotului 32 cu suprafața de 2487mp. Suprafața totala ce se va trece în domeniul public al com. Paleu este de 2588.0mp

• 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 construcției. 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 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. Posibilitatea de sudiere 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.
-Solicitare corelare regulament REGIM TEHNIC PROPUS din plansa REGLEMENTARI U/03 cu partea scrisa din memoriul tehnic.
Art 5. Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.
-Se solicita restudierea amplasarii limitei de implantare construcții la strada nou creata de 9.00m modificare din: 3.00m în – limita implantare construcții la 6,00 m pentru asigurarea parcajelor auto în incinta.
-Se solicita reglementare juridica, sau obtinere drept de servitute de trecere pentru acces auto pietonal și utilitati la parcela cu nr. Cad 50147 din nr. Cad 50147.
-Se solicita sectiune longitudinala prin teren pentru stabilire panta drum de acces.

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,
CSARNAI ATTILA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.101/30.05.2025

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	30.05.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	30.05.2025	
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."