ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 102 din 30.05.2025

privind aprobarea P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 54700, documentație înaintată de beneficiar Vancea Alin-Sandu

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.5428 din 04.04.2025, referatul de aprobare nr. 5543 din 08.04.2025 și proiectul de hotărâre nr. 5544 din 08.04.2025

Văzând cererea cu nr. 3408 din 04.03.2025 adresata de domnul Vancea Alin-Sandu pentru aprobarea P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN îcomuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 54700

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 5550/08.04.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBARE P.U.Z. –CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 54700"

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 13 voturi „pentru", 0 voturi „împotrivă" si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă **P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 54700** în felul următor:

1.REGLEMENTARI :

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 1 250 MP
SUPRAFAȚA TEREN PROPUS PENTRU CEDARE – DRUM 9 M = 67 MP
SUPRAFAȚA TEREN REZULTAT = 1 183 MP

Utilitati admise:
locuinte individuale unifamiliale izolate

- Suprafata parcela = 1183 mp
- Front la strada = 36,26 ml

Organizarea circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto la parcela studiată se face din strada existentă pe latura vestică a parcelei.
Parcaje: 1 loc/ lot pentru functiunea de locuire.

Regim de inaltime

Regim de inaltime maxim pentru parcelele destinate locuirii cu dotari aferente: S/D+P+E/M

Modul de utilizare a terenului:

- P.O.T. maxim permis=30%
- C.U.T. maxim permis= 0,9
- Spatiu verde minim 20%

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- Retrageri aliniament drum existent – profil propus 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din axul drumului)
- Retragere laterală nord: 2,00 m
- Retragere sud: 3,00 m
- Retrageri spate: 6,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului

- Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil
- S maximă construită anexă parter = 50 mp

Bilanţ teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
Zona locuire Din care construcții propuse maxim 30% suprafete zone verzi minim 20%	1183,00 *354,90* *236,60*	94,64 %
Suprafețe carosabile – drumuri	10,60	0,85%
Suprafețe pietonale – trotuare	56,40	4,51%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	1250,00	100,00%

2. ACCESELE PROPUSE: Accesul se face pe terenul din C.F./Cad. 58242. Se propune transferul de proprietate către Domeniul Public al Comunei Paleu pentru drumul din partea de vest a parcelei pentru constituirea tramei stradale de 9.00m, o suprafața de 67mp.
LOT 1: SUPRFATATA TEREN = 67 MP suprafată propusă pentru lărgire drum la profil de 9M
LOT 2: SUPRFATATA TEREN = 1183 MP FUNCTIUNE DE LOCUIRE – amplasare CASĂ UNIFAMILIALĂ și împrejmuire teren

Capacitatile de transport admise - conform administrator drum si plasele anexate în cadrul prezentului document.

Pentru emiterea Autorizatiei de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25,(1)- autorizarea executarii constructilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute.

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

3. UTILITATI PROPUSE:

Amplasamentul nu dispune de utilitāti. Alimentarea cu energie electrica se va face prin extinderea retelei existente în zona amplasamentului si bransarea la aceasta.Alimentarea cu apă se realizeaza prin bransamentul existent la reteaua existenta pe strada. Pentru canalizarea menajera se va prevedea rezervor vidanjabil închis ce se va goli periodic conform contract cu o firma specializata, pâna la extinderea viitoarei retele de canalizare.
Dupa extindere parcela studiata se va racorda la aceasta. Deseuri tip menajer si se colecteaza selectiv in pubele sau containere care se colecteaza periodic de catre o firma de salubritate.

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.

-Având în vedere imposibilitatea administratiei publice locale de a susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, INIȚIATORII/BENEFICIARII Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor asigura extinderea rețelelor de energie electrică, apă și canalizare pe cheltuiala proprie.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaz se va realiza prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/BENEFICIARILOR de P.U.Z. sau, alternativ, prin accesarea de fonduri din programe sau surse alternative, excluzând fondurile Primăriei Comunei Paleu.

-Rețelele de utilități, inclusiv drumurile balastate și compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

-Această prevedere va fi notată în extrasele de carte funciară pentru fiecare parcelă studiată în cadrul PUZ-ului, sub responsabilitatea Initiatorilor / Beneficiarilor de Puz, urmand a fi preluata de Compartimentul de urbanism in fiecare Certificat de Urbanism emis pentru aceste parcele studiate.

-Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială; energie electrică; drumuri balastate și compactate conform normativelor în vigoare). Finalizarea și recepționarea acestor dotări, inclusiv a drumurilor balastate și compactate, trebuie să fie

finalizate INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pe parcelele studiate prin PUZ.

-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.

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,
CSARNAI ATTILA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.102/30.05.2025

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."