ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 103 din 30.05.2025

privind aprobarea P.U.Z. - CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 55497, documentație înaintată de beneficiar Kiss Ervin Sandor

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.5583 din 08.04.2025, referatul de aprobare nr. 5604 din 08.04.2025 și proiectul de hotărâre nr. 5605 din 08.04.2025

Văzând cererea cu nr. 2658 din 25.02.2025 adresata de domnul Kiss Ervin Sandor pentru aprobarea P.U.Z.- CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 5606/09.04.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBARE P.U.Z. –CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 55497"

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 CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în jud Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 55497 în felul următor:

1.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementări:Intravilan, POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,75; Regim de înaltime S/Dp+P+E/M,regim propus Dp+P; retragere dinspre drumuri-min.6,0m (dupa reglementare profil stradal la 9,0m);retrageri laterale-min.4,5m, dar nu mai putin de / din Hmax cu respectare OMS 119/2014; anexeleparter se vor amplasa cu respectarea codului civil cu Scmax=30,0 mp; împrejmuire cu Hmax.-2,0m strict pe terenul aflat în proprietate cu respectare HCL Paleu nr.48/2021, parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spatii verzi amenajate conform HG 525/1996-min.40% din suprafatã, conform Plansei U.04-Reglementări urbanistice întocmitã de cãtre SC URBAN RESIDENCE CONCEPT SRL, arh. URDA RADU BOGDAN.

2 ACCESE

Accesul pietonal si auto se va face din drumul public cu nr.cadastral 54156, str. Eden, propus pentru un profil de 9,0m în dreptul amplasamentului. Se va reglementa la profil de 9,0m si drumul cu nr.topo 1693 din vestul parcelei.

3. UTILITATI PROPUSE:

Pe amplasament nu exista utilitati. Alimentarea cu energie si apa se va face prin extinderea retelelor existente pe DJ 767I **pe cheltuiala beneficiarului, initiatorul PUZ-ului**, canalizare prin rezervor vidanjabil închis-ecologic pâna la extinderea retelelor; încalzirea se va realiza prin centrala termica proprie; scurgerea apelor pluviale se va realiza prin rigole amplasate pe teren; deseurile de tip menajer se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri, prin contract cu firma de salubrizare.

4. PLANUL DE ACTIUNE:

Se va respecta planul de actiune vizat de Arhitectul Sef – CJ cu nr. 7 din 10.02.2025

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.103/30.05.2025

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."