ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 118 din 27.06.2025

privind aprobarea P.U.Z. – CONSTRUIRE SPATIU BIROURI, CONSTRUCTIE CASA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN în județul Bihor, com Paleu, sat Saldabagiu de Munte , nr. Cad/CF 62272, documentație înaintată de Bora Vlad

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.6954 din 09.05.2025, referatul de aprobare nr. 6955 din 09.05.2025 și proiectul de hotărâre nr. 6956 din 09.05.2025

Văzând cererea cu nr. 6785 din 06.05.2025 adresata de dl Bora Vlad pentru aprobarea P.U.Z. - CONSTRUIRE SPATIU BIROURI, CONSTRUCTIE CASA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN în județul Bihor, com Paleu, sat Saldabagiu de Munte , nr. Cad/CF 62272

Ținând cont de procesul verbal de afișare nr.8090/29.05.2025 a proiectului de act normativ privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE în com. Paleu, sat Paleu, nr. Cad 63119

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 **P.U.Z. – CONSTRUIRE SPATIU BIROURI, CONSTRUCTIE CASA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN în județul Bihor, com Paleu, sat Saldabagiu de Munte , nr. Cad/CF 62272** în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

Construirea a 2 cladiri (casa familiala - 13,00 m x 10,00 m si cladire de birouri - 10,00 m x 5,00 m) pe partea de parcela aflata in intravilan si imprejmuirea terenului. Largirea drumului public existent, str. Dealul Nou, nr.cad. 57281, la profil stradal de 17,00 m prin cedarea suprafetei de 100,10 mp din parcela luata in studiu, nr.cad. 62272**.**

***2.*REGLEMENTARI :**

Terenul studiat cu nr.cadastral 62272 este în partial în intravilan-724,0mp si partial în extravilan-3315,0mp, având suprafata totală de 4039,0mp, se propune construirea unui spatiu birouri, o casa familialã-pe terenul situat în intravilan,împrejmuirea terenului si reglementarea drumului de acces la un profil de 12,Om. Reglementări: Intravilan-724,0mp;POTmax.=25,0%, CUTmax.=0,75; Regim de înăltime max.S(D)+P+E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradal-min.6,0m; retrageri laterale: min.3,0m pe o laturã si cu respectare cod civil si OMS 119/2014 pe cealaltã laturã; retragere posterioarã-6,0m pentru clãdirile principale, cu min.3,0m între clãdiri sau H/2 si cu respectarea codului civil pentru anexe cu regim de înatime maxim P, Hmax-3,0m si Scmax=40,0mp; împrejmuire cu Hmax.-2,0m strict pe terenul aflat în proprietate cu respectare HCL Paleu nr.48 din

30.03.2021, parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996-garaj retras cu 6,0m de la aliniament pentru a putea permite parcarea în fată a unui autoturism; spatii verzi amenajate conform HG 525/1996-min.40% din suprafata de teren, conform Plansei 4/U - Reglementări urbanistice gi retele tehnico-edilitare întocmitã de cãtre SC DORANTUD PROIECT SRL, arh. LETEA DORIN-FLORIAN.

3. ACCESELE PROPUSE:

Accesul auto si pietonal se va realiza, din str. Dealul Nou, drumul public cu nr.cadastral 57281 propus pentru un profil transversal de 12,0m în dreptul amplasamentului.

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 de administratorul acestora.

4. UTILITATI PROPUSE- ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA:

Amplasamentul nu dispune de utilitati. Echipare tehnico-edilitara: Se propune extinderea retelelor de energie si apa existente în zona, **pe cheltuiala beneficiarilor.** Pentru canalizare se va folosi bazin vidanjabil pana la extinderea retelelor; încalzirea se va realiza prin centralã termica proprie; asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice si drenarea acestora spre reteaua de colectare; deseurile de tip menajer se colectează selectiv in containere sau pubele, care se transportã periodic la depozitul de degeuri, prin contract cu firma de salubrizare.

- **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.**
- **1) 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.**
- **(2) 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.**
- **(3) Rețelele de utilități, inclusiv drumurile balastate și compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE .<u>Respectare lucrari conform plan de actiune aferent acestui PUZ</u>**
- **(4) 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.**
- **(5) 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.**

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.117/27.06.2025

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	27.06.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	27.06.2025	
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."