ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 125 din 29.07.2025

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. -REGLEMENTARE PARCELE SI DRUM în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, 60399, 63312, 63324, 50117, 58367, 55523, documentație înaintată de beneficiar Pop Sorin Nicolae

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8471 din 09.06.2025, referatul de aprobare nr. 10101 din 30.06.2025 și proiectul de hotărâre nr. 10102 din 30.06.2025

Văzând cererea cu nr. 8324 din 03.06.2025 adresata de domnul Pop Sorin Nicolae pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- REGLEMENTARE PARCELE SI DRUM în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, 60399, 63312, 63324, 50117, 58367, 55523

Ținând cont de procesul verbal de afișare nr.10103/30.06.2025 a proiectului de act normativ privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.- REGLEMENTARE PARCELE SI DRUM în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, 60399, 63312, 63324, 50117, 58367, 55523

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

Art.1-Se aprobă **INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE PARCELE SI DRUM în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, 60399, 63312, 63324, 50117, 58367, 55523** în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

- Prezenta documentatie propune reglementarea necesara conform Certificat de urbanism nr. 425 din 30.04.2025 emis de Primaria com. Paleu. Prezenta documentatie are ca obiectiv prezentarea conditiilor de echipare și servire edilitara a unor parcele, situate în intravilan, în vederea construirii de locuinte familiale și parcele pentru servicii cu acces public, comert en detail.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- **Utilizari admise:**Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare. Locuinţe semicolective (familiale), cu maximum două unităţi locative . Servicii cu acces public(servicii de proximitate) si comert en detail.
- **Amplasarea cladirilor faţă de aliniament**: Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament cu o retragere fata e limita proprietaii la strada de minim 3,00m Pentru loturile de colt, retragere de minim 3,00 m se va realiza pentru ambele aliniamente.
- **Amplasarea cladirilor faţă de limitele laterale: Pentru parcele cu front la stradă de lungime cuprinsă ntre 14 şi 17 m** Clădirie se vor putea amplasa cuplat pe o latură. Se vor respecta prevederile Codului Civil si normele tehnice de securitate la incendiu;

- **Pentru parcele cu front la stradă de lungime mai mare de 17 m**. Clădirie principale se vor retrage de la limitele laterale cu o distanţă de minim 2,00 m pe fiecare latură.În caz contrar pentru amplasarea clădirilor principale la distanțe mai mici se va obține acord notarial al vecinilor direct afectaţi şi se vor respecta prevederile Codului Civil si normele tehnice de securitate la Incendiu; Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limitele laterale de proprietatea cu respectarea Codului Civil.
- **Amplasarea cladirilor faţă de limita posterioară:** Clădirile principale se vor retrage de la limita posterioară cu o distață de minim 4,00 m. Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limita posterioară de proprietatea cu respectarea Codului Civil.
- **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:** In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcela a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se recomandă asigurarea unei distanţe minimă egală cu două treimi jumatate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.
- **Circulatii si accese:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate. Accesul din carosabil va avea o lăţimea **de 3.00 m.**
- **Stationarea autovehiculelor:** Se va amenaja minim un loc de parcare in incinta. La parcelele pentru servicii locurile de parcare se vor dimensiona conform HG525.
- **Inaltimea maxima admisa a cladirilor:** Regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi următoarea configuratie S/D+P+E
- **Imprejmuiri:** Imprejmuirile spre spațiul public vor pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.
- **Indici parcele pentru locuinte familiale:**
- POT Maxim Propus = 30% ,CUT Maxim Propus = 0,9
- **Indici parcele pentru servicii:**
- POT Maxim Propus = 40%, CUT Maxim Propus = 1

3.ACCESE SI CIRCULATII

- Se propune modernizarea drumului public cu nr. Cad 59604 la un profil de 9.00m prin cedarea către domeniul public a unor suprafete de teren. Se vor asigura locuri de parcare conform HG 525.

• 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.

4.UTILITATILE

- Asigurarea utilitatilor la fiecare parcela studiata. Solutiile definitive privind asigurarea utilitatilor vor fi stabilite în cadrul proiectului tehnicin baza unei fise de soluții furnizate de către compania ce gestioneaza reteaua (Compania de Apa, Societatea de distributie a energiei electrice, etc.)

- 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 beneficiarilor 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 studiere 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.

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,
TOTH ZOLTAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.125/29.07.2025

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	29.07.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	29.07.2025	
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."