ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 127 din 29.07.2025

privind aprobarea P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTA SI REGLEMENTARE ACCES în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53989, documentație înaintată de Balint Stefan

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.8456 din 05.06.2025, referatul de aprobare nr. 10096 din 30.06.2025 și proiectul de hotărâre nr. 10097 din 30.06.2025

Văzând cererea cu nr. 4320 din 18.03.2025 adresata de dl Balint Stefan pentru aprobarea P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA SI REGLEMENTARE ACCES în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53989

Ținând cont de procesul verbal de afișare nr.10098/30.06.2025 a proiectului de act normativ privind aprobarea P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINTA SI REGLEMENTARE ACCES în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53989

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 LOCUINTA SI REGLEMENTARE ACCES în comuna Paleu, satul Paleu, nr. CF/CAD – 53989** în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

Terenul studiat cu nr. cadastral 53989, sat Paleu, este situat in intravilan în suprafata de 8216,0mp-se propune reglementarea terenului pentru construire locuinta si, reglementantarea accesului pana la drumul public.

2.REGLEMENTARI :

Reglementari: intravilan,
- POTmax.=25,0%, CUTmax.=0,75;
- Regim de inaltime max.S/D+P+E/M;
- Retragere de la aliniament, drum de accesmin.3,0m, retrageri laterale si retragere posterioara-min.3,0m;
- Anexele se vor amplasa in partea posterioară a parcelei cu respectarea prevederilor codului civil;
- Imprejmuirea terenului se va realiza pe terenul aflat în proprietate cu respectarea HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021;
- Parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 min.1 loc/locuintă;
- Spatii verzi - 20% din suprafata totala a terenului, conform plansei 4/U- Reglementări urbanistice - intocmită de catre SC SOLICITA SERV SRL, arh. CSOMORTANYI ADELA.

3. ACCESELE :

Accesul auto si pietonal la lot se va realiza din drumul privat nou propus un profil transversal de 9,0m pe terenul cu ar.cadastral 61530, apoi pe drumul public propus de 9,0m format din nr.cadastral 61531 si cotă parte nr. cadastral 53297 care se va dona domeniului public si care continua cu drumul public cu nr.cadastral 54674.

- 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 -ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA:

Amplasamentul nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrica si apa se va face prin extinderea refelelor existente in zona, **pe cheltuiala beneficiarului,** canalizarea prin bazin vidanjabil pana la extinderea retelei de canalizare; se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; incalzite prin centrala termica, telecomunicatii - prin intermediul retelelor de telefonie mobila; 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.

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.

(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.

(6) 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
- Afișare 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.127/29.07.2025

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."