ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 128 din 29.07.2025

privind aprobarea P.U.Z – PARCELARE TEREN- pentru construire locuinte în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 50239 și 53981, documentație înaintată de beneficiar Molnar Iuliu

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.9628 din 20.06.2025, referatul de aprobare nr. 9672 din 20.06.2025 și proiectul de hotărâre nr. 9673 din 20.06.2025

Văzând cererea cu nr. 9555 din 19.06.2025 adresata de domnul Molnar Iuliu pentru aprobarea P.U.Z.- PARCELARE TEREN- pentru construire locuinte în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 50239 și 53981

Ținând cont de procesul verbal de afișare nr.9685/20.06.2025 a proiectului de act normativ privind aprobarea P.U.Z.- PARCELARE TEREN- pentru construire locuinte în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 50239 și 53981

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 **P.U.Z. – PARCELARE TEREN- pentru construire locuinte în judetul Bihor, comuna PALEU, satul SALDABAGIU DE MUNTE, nr. Cad 50239 și 53981** în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

Terenul studiat cu nr.cadastrale 53981 si 50239 este în intravilan, având suprafata totala de 21960,0mp si categoria de folosinta arabil - se propune parcelarea terenului în 23 loturi: 21 pentru locuinte, 1 lot spatiu verde=lot.12 si un lot pentru creare drum nou de acces si reglementare profil drum cu nr. cadastral 60649 la 12,0m.

nr. lot	**Suprafața**
LOT 1	891 mp
LOT 2	1.000 mp
LOT 3	850 mp
LOT 4	850 mp
LOT 5	850 mp
LOT 6	850 mp
LOT 7	850 mp
LOT 8	900 mp
LOT 9	1.000 mp
LOT 10	700 mp
LOT 11	700 mp
LOT 12	490 mp
LOT 13	1.476 mp

LOT 14	816 mp
LOT 15	850 mp
LOT 16	850 mp
LOT 17	850 mp
LOT 18	850 mp
LOT 19	850 mp
LOT 20	850 mp
LOT 21	850 mp
LOT 22	1.000 mp
LOT 23	2.454 mp
Total	**21.960 mp**

S. teren care se renunta la dreptul de proprietate în fav. Com. Paleu domeniului public - cca. 2.454 mp
S. total teren proprietate privata dupa renuntarea la dreptul de proprietate în fav. Com. Paleu - 19.506 mp

2.REGLEMENTARI :

Reglementãri:Intravilan, Smin.=700,0mp, front stradal-min-17,0m, POTmax.=35,0%, CUTmax.=0,8; Regim de înãltime max.S(D)+P+E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradã nou creatã-pentru corpurile principale cu garaj-min.6,0m si pentru constructia principalã-min.3,0m cu conditia ca retragerile laterale: sã fie min.2,0m pe o laturã gi respectiv min.3,0m pe cealaltã latura, dar cu posibilitatea realizarii de case cuplate si cu respectare OMS 119/2014; retragere spate-min.9,0m; amplasare anexe cu respectare cod civil, nivel P-în afara ariei construibile; garajele-se vor retrage 6,0m de la aliniament pentru a permite parcarea în fatã a unui autoturism;Hmax.imprejmuire teren-2,0m la strada (transparent cu soclu opac cu hmax.=80cm), se vor realiza pe terenul aflat în proprietate si 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 - min. 1loc/locuintã; zonã verde-min. 20% din suprafata lotului, conform plansei 5/A-PLAN REGLEMENTÃRI URBANISTICE-intocmitã de cãtre SC ARHIFORMA SRL, arh.MOLDOVAN CRISTIAN-MARIUS.

3. ACCESELE :

Accesul auto si pietonal la lot. 1, 2, 21 gi 22 se face din str. Izvorului, iar la restul loturilor din drumul public nou propus cu profil de 9,0m care face legatura între strazile Izvorului si Dealul Lavandei.

- 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 electricä si gaz se va face prin extinderea retelelor stradale existente în zonã, str. Izvorului, alimentarea cu apã, canalizare se va prin extinderea retelelor existente pe strada Dealul Lavandei, pe cheltuiala beneficiarilor, apele pluviale prin rigole amplasate pe teren, încälzirea-prin centralã termica proprie; telecomunicatii - prin intermediul retelelor de telefonie mobila; deseurile de tip menajer se colectează 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
- 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.128/29.07.2025

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."