ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 150 din 25.09.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, documentație înaintată de beneficiar BACIU GHEORGHE

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.9391 din 21.07.2025, referatul de aprobare nr. 11091 din 23.07.2025 și proiectul de hotărâre nr. 11092 din 23.07.2025

Văzând cererea cu nr. 9391 din 17.06.2025 adresata de domnul Baciu Gheorghe pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 11094/23.07.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI P.U.Z.- REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059"

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 9 voturi „pentru", 1 vot„împotrivă"(dl Pantea Ovidiu) si 1 vot „abținere"(dna Erbașu Mihaela) din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.- REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059 în felul următor:

- **1. NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA P.U.Z. :**
- Se propune reglementare din punct de vedere urbanistic al amplasamentului în vederea obtinerii autorizatiilor de construire pentru utilizările permise. Se propune largirea drumului public cu nr. cadastral 63325 la profil de 9,00m în dreptul amplsamentului. Noile fronturi stradale se vor stabili la 4,50m din axul drumului. Terenul necesare largirii drumului pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public, după cum urmeaza: 27mp din nr. cadastral 63058, 16mp din nr. cadastral 63059 si 9mp din nr.cadastral 56027. in rest se stabilesc retragerile minimale si modifică reglementările urbanistice actuale.

- **2. REGLEMENTARI :**

- Reglementările urbanistice pentru loturile create sunt următoarele:
  - Utilizări permise: locuinte uni- sau bifamiliale, servicii si comert de interes local.
  - POT maxim: 30%
  - CUT maxim: 0,90
  - Regin de înăltime maxim: D+P+E: înăltime maximă: 10,00m

- Retragere stradală: minim 6,00m
- Retragere spate: minim 6,00m

- Retragere laterală clădiri principale: minim 3,00m, dar nu mai putin de jumătate din înăltimea elementului de constructie adiacent limitei.
- Sub element de constructie se întelege coamă, streasină, cornisă, calcan. Înăltimea acestor elemente se va raporta la cota terenului natural.
- Retragere laterala cladiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu conditia ca
- Cladirea sa aiba un singur nivel si înăltimea elementului de constructie adiacent limitei să nu depasască 3,00m.
- Împrejmuiri: Înaltime maxima 2,10m, alcătuire semitransparenta la fronturile stradale, cu soclul de maxim 80cm, alcătuire opaca sau semitransparenta în cazul gardurilor laterale.
- Locuri de parcare: Minim un loc pentru apartamentele cu suprafata utila de pana la 150mp, minim doua locuri de parcare pentru apartamentele cu suprafata utilă de peste 150mp;
- Pentru restul functiunilor complementare locuirii cu respectarea prevederilor Regulamentului General de urbanism.
- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014

3. ACCESELE:

- Se pastreaza accesele existente respectiv nr. Cad 61817 si nr. Cad 63325- proprietate public com. Paleu, profil transversal de 9.00m
- • Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
  • Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- • Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de
  administratorul acestora.

4. UTILITATILE:

- Reteua de alimentare cu apa si energie electrica se vor dezvolta pentru loturile propuse de către proprietari, în parteneriat cu administratorii retelelor existente.

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice

- vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. 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 şi 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 reţelelor stradale pe cheltuiala **iniţiatorilor/ beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.

- Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; cu suprafata max. 40mp
- regim de inaltime P, cu respectarea Codului Civil.
- Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.
- Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.
- Solicitare reprezentare și cotare zona de protecția LEA
- Solicitare modificare limita de implantare constrtuctie de la 4.50m la 6.00m pentru a se putea asigura un parcaj auto în incinta.
- Solicitare denumire cu LOT 1 și LOT 2 după caz a terenului la care se renunța la dreptul de proprietate în vederea reglementarii profilului de drum și diferența csre rămâne in proprietatea beneficiarilor

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredințează 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,
PAPP GYORGY

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.150/25.09.2025

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	25.09.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	25.09.2025	
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."

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.11094...din23.07...2025

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 23.07.2025

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 23.07.2025, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.11092/23.07.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, documentație înaintată de beneficiar BACIU GHEORGHE** și raportul de specialitate nr.9391/21.07.2025 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința de la sfârșitul lunii august, anul 2025.

Primar,
Somogyi Ludovic

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
C.I.F. 15304644
JUDEȚUL BIHOR

Intocmit,
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, documentație înaintată de beneficiar BACIU GHEORGHE

Publicat la data de : 23.07.2025

Primăria Comunei Paleu, în conformitate cu prevederile art.7 alin. (2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță, astăzi, 23.07.2025 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 11092/23.07.2025 include: referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus și raportul de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.paleu.ro și la avizierul de la sediul instituției noastre din localitatea Paleu, nr.18, comuna Paleu, de unde proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază unei solicitări adresate biroului de registratură al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 04.08.2025 ora 15.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@paleu.ro
- prin poștă, pe adresa: **Satul Paleu, nr.18, Comuna Paleu;**
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa anterior menționată, între orele 07.30-15:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri referitoare la **Proiectul de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, documentație înaintată de beneficiar BACIU GHEORGHE**

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției www.paleu.ro

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:
Telefon: 0259 451 007,
E-mail: primaria@paleu.ro , persoană de contact: Iakob Vilma-secretar general

Vă invităm să consultați documentele aflate în transparență decizională:

- Proiect de hotărâre
- Referat de aprobare
- Raport de specialitate

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 11092 din 23.07.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, documentație înaintată de beneficiar BACIU GHEORGHE

Văzând cererea cu nr. 9391 din 17.06.2025 adresata de domnul Baciu Gheorghe pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059

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

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 ulteriorare

SE PROPUNE
CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, în felul următor:

1. NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA P.U.Z. :

Se propune reglementare din punct de vedere urbanistic al amplasamentului în vederea obtinerii autorizatiilor de construire pentru utilizările permise. Se propune largirea drumului public cu nr. cadastral 63325 la profil de 9,00m în dreptul amplsamentului. Noile fronturi stradale se vor stabili la 4,50m din axul drumului. Terenul necesare largirii drumului pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public, după cum urmeaza: 27mp din nr. cadastral 63058, 16mp din nr. cadastral 63059 si 9mp din nr.cadastral 56027. in rest se stabilesc retragerile minimale si modificã reglementãrile urbanistice actuale.

2. REGLEMENTARI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚIA P.U.Z.:

Reglementãrile urbanistice pentru loturile create sunt urmãtoarele:
- Reglementări urbanistice propuse
- Utilizări permise: locuinte uni- sau bifamiliale, servicii si comert de interes local.
- POT maxim: 30%
- CUT maxim: 0,90
- Regin de înãltime maxim: D+P+E: înãltime maximã: 10,00m
- Retragere stradalã: minim 6,00m
- Retragere spate: minim 6,00m
- Retragere lateralã clãdiri principale: minim 3,00m, dar nu mai putin de jumãtate din inãltimea elementului de constructie adiacent limitei.

- Sub element de constructie se întelege coamã, streasinã, cornisã, calcan. Înãltimea acestor elemente se va raporta la cota terenului natural.

- Retragere laterala cladiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu conditia ca - Cladirea sa aiba un singur nivel si înãltimea elementului de constructie adiacent limitei sã nu depasascã 3,00m.

- Împrejmuiri: Înaltime maxima 2,10m, alcãtuire semitransparenta la fronturile stradale, cu soclul de maxim 80cm, alcãtuire opaca sau semitransparenta în cazul gardurilor laterale.

- Locuri de parcare: Minim un loc pentru apartamentele cu suprafata utila de pana la 150mp, minim doua locuri de parcare pentru apartamentele cu suprafata utilã de peste 150mp;

- Pentru restul functiunilor complementare locuirii cu respectarea prevederilor Regulamentului General de urbanism.

- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014

3. ACCESELE:

Se pastreaza accesele existente respectiv nr. Cad 61817 si nr. Cad 63325- proprietate public com. Paleu, profil transversal de 9.00m

- Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
- Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de
administratorul acestora.

4. UTILITATILE:

Reteua de alimentare cu apa si energie electrica se vor dezvolta pentru loturile propuse de cãtre proprietari, în parteneriat cu administratorii retelelor existente.

-Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice

vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. 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 şi 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 reţelelor stradale pe cheltuiala **iniţiatorilor/ beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.

-Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; cu suprafata max. 40mp, regim de inaltime P, cu respectarea Codului Civil.

-Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.

-Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.

-Solicitare reprezentare și cotare zona de protecția LEA

-Solicitare modificare limita de implantare constrtuctie de la 4.50m la 6.00m pentru a se putea asigura un parcaj auto în incinta.

- Solicitare denumire cu LOT 1 și LOT 2 după caz a terenului la care se renunța la dreptul de proprietate în vederea reglementarii profilului de drum și diferența csre rămâne in proprietatea beneficiarilor

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
C.I.F. 15304644
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.11091...din23.07.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, documentație înaintată de beneficiar BACIU GHEORGHE

Văzând cererea cu nr. 9391 din 17.06.2025 adresata de domnul Baciu Gheorghe pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059

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

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 ulteriorare

SE APROBĂ

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059, în felul următor:

1. NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA P.U.Z. :

Se propune reglementare din punct de vedere urbanistic al amplasamentului în vederea obtinerii autorizatiilor de construire pentru utilizările permise. Se propune largirea drumului public cu nr. cadastral 63325 la profil de 9,00m în dreptul amplsamentului. Noile fronturi stradale se vor stabili la 4,50m din axul drumului. Terenul necesare largirii drumului pe partea amplasamentului se va ceda domeniului public, după cum urmeaza: 27mp din nr. cadastral 63058, 16mp din nr. cadastral 63059 si 9mp din nr.cadastral 56027. in rest se stabilesc retragerile minimale si modifică reglementările urbanistice actuale.

2. REGLEMENTARI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚIA P.U.Z.:

Reglementările urbanistice pentru loturile create sunt următoarele:
- Reglementări urbanistice propuse
- Utilizări permise: locuinte uni- sau bifamiliale, servicii si comert de interes local.
- POT maxim: 30%
- CUT maxim: 0,90
- Regin de înăltime maxim: D+P+E: înăltime maximă: 10,00m
- Retragere stradală: minim 6,00m
- Retragere spate: minim 6,00m
- Retragere laterală clădiri principale: minim 3,00m, dar nu mai putin de jumătate din înăltimea elementului de constructie adiacent limitei.

- Sub element de constructie se întelege coamă, streasină, cornisă, calcan. Înăltimea acestor elemente se va raporta la cota terenului natural.

- Retragere laterala cladiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu conditia ca - Cladirea sa aiba un singur nivel si înăltimea elementului de constructie adiacent limitei să nu depasască 3,00m.

- Împrejmuiri: Înaltime maxima 2,10m, alcătuire semitransparenta la fronturile stradale, cu soclul de maxim 80cm, alcătuire opaca sau semitransparenta în cazul gardurilor laterale.

- Locuri de parcare: Minim un loc pentru apartamentele cu suprafata utila de pana la 150mp, minim doua locuri de parcare pentru apartamentele cu suprafata utilă de peste 150mp;

- Pentru restul functiunilor complementare locuirii cu respectarea prevederilor Regulamentului General de urbanism.

- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014

3. ACCESELE:

Se pastreaza accesele existente respectiv nr. Cad 61817 si nr. Cad 63325- proprietate public com. Paleu, profil transversal de 9.00m

- Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
- Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de

administratorul acestora.

4. UTILITATILE:

Reteua de alimentare cu apa si energie electrica se vor dezvolta pentru loturile propuse de către proprietari, în parteneriat cu administratorii retelelor existente.

-Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice

vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. 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 şi 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 reţelelor stradale pe cheltuiala **iniţiatorilor/ beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.

-Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; cu suprafata max. 40mp, regim de inaltime P, cu respectarea Codului Civil.

-Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.

-Locuri de parcare în cazul funcțiunilor rezidențiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150 mp și minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150 mp.

-Solicitare reprezentare și cotare zona de protecția LEA

-Solicitare modificare limita de implantare constrtuctie de la 4.50m la 6.00m pentru a se putea asigura un parcaj auto în incinta.

- Solicitare denumire cu LOT 1 și LOT 2 după caz a terenului la care se renunța la dreptul de proprietate în vederea reglementarii profilului de drum și diferența csre rămâne in proprietatea beneficiarilor

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
C.I.F. 15304644
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 9391 din 21.07.2025

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE

judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059

Ca urmare a cererii cu nr. 9391 din 17.06. 2025 adresate de **BACIU GHEORGHE** cu domiciliul în telefon/fax: -

.

pentru **P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE** judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu generat de imobilul identificat cu nr. Cad 56027, 63058, 63059 în suprafață totală de 23293 mp situat în sat Paleu cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Prezenta documentatie se întocmeste la solicitarea lui BACIU GHEORGHE , pentru stabilirea conditiilor de construire - reglementari urbanistice pentru terenurile studiate Parcela studiata, Suprafata totală este 23293mp. Forma amplasamentului este neregulata întinderile maximale sunt de 144 metri pe directia est-vest si 225 metri pe directia opusă. Amplasamentul prezintă o pantă de 5% în medie spre directia nord - nord-vest. Diferenta de nivel în cadrul amplasamentului este de 12 metri. Amplasamentul se învecinează dinspre nord cu Pârâul Cosmo, dinspre est, vest si partial dinspre sud cu terenuri private, respectiv cu două drumuri comunale dinspre sud (numerele cadastrale 61817 si 63325). Terenurile cu numerele cadastrale 56027 si 63059 au front de 19,22m, respectiv 30,11m la drumul cu numărul cadastral 63325. Terenul cu numărul cadastral 63058 are front de 60,66m la drumul cu nr. cadastral 63325 si un front de 15,22m la celalalt drum adiacent. Cele doua drumuri comunale sunt neamenajate, dar fac legatura spre drumul judetean DJ767I, strada principala a localitatii.

Pentru prezenta lucrare s-a eliberat certificatul de urbanism 372 din 15.04.2025 emis de Primaria Comunei Paleu. Zona care face obiectul prezentului studiu este situat în intravilanul satului Paleu.

2.Regim juridic SITUARE IMOBILULUI: teren INTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE:

BACIU SIMONA- NICOLETA, BACIU GHEORGHE, bun comun,cotă 1/1, conform extrasului de carte funciară **63059.**

BACIU SIMONA- NICOLETA și BACIU GHEORGHE, bun comun,cot 1/1, conform extrasului de carte funciară **63058.**

COZAC JANETTE, cota actuală 1/1, conform C.F. nr. **56027** având nr. Cadastral **56027.**

SERVITUȚII:

-nu are;

SARCINII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA - Zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

COMUNA PALEU
JUDEȚUL BIHOR
COD FISCAL: 15304644

NR 9391 **din** 21.07.2025

DA- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PÂNA LA INTOCMIREA PUZ SAU PUD
DA- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE
DA - zonă de protecție zonă inundabilă astfel - conform adresei CJ ISU, înregistrată la Primaria Paleu cu nr. 327 din 11.01.2022 se precizeaza: conform art. 49 alin (1) din Legea Apelor nr.107/ 1996 „ Se interzice amplasarea în zona inundabila a albiei majore și în zonele de protecția precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuinte noi sau anexe ale acestora", iar prin alin. (3^1) se arata, în mod clar, faptul ca „ Obtinerea avizului de amplasament și a avizului de gospodarire a apelor conditioneaza eliberarea de către autoritățile administratiei publice emitente a autorizatiei de construire a lucrarilor prevazute la art. 48 alin.(1)"

3.Regimul economic
Folosința actuală:
- teren în suprafață de 1976 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F./Cad. 63059;
- teren în suprafață de 17881 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F./Cad. 63058;
- teren în suprafață de 3434 mp din acte și 3436 mp măsurat, categoria de folosință „ARABIL", teren identificat cu nr. Cad. **56027** înscris în CF **56027**.

Destinația propusă conform P.U.G. aprobat: **L3** - zonă de locuințe cu functiuni complementare de interes public propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ

4. Regimul tehnic
INFORMAȚII:
- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)
- terenul este situat în UTR 6 PALEU, subzona functionala L3,
INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PÂNA LA INTOCMIREA PUZ SAU PUD
L3 - zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ, se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (S+P+E), se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ, POT max = 25 %, CUT max = 0.75, suprafata parcele minim = 500 mp, front strada – minim 14 metri.

5. Echipare tehnico-edilitară
Pe amplasamentul studiat nu există rețele de utilitate publică, de nici un tip.
Exista posibilitatea de extindere de retele de utilitati de tip alimentare cu energie electrică, apa potabila și canal menajer, gaze naturale, cablu TV/ internet.

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINȚE
judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 56027, 63058, 63059

1. NUMAR PARCELE REZULTATE ÎN URMA P.U.Z. :
Se propune reglementare din punct de vedere urbanistic al amplasamentului în vederea obtinerii autorizatiilor de construire pentru utilizările permise. Se propune largirea drumului public cu nr. cadastral 63325 la profil de 9,00m în dreptul amplsamentului. Noile fronturi stradale se vor stabili la 4,50m din axul drumului. Terenul necesare largirii drumului pe partea amplasamentului se va ceda domeniului

public, după cum urmeaza: 27mp din nr. cadastral 63058, 16mp din nr. cadastral 63059 si 9mp din nr.cadastral 56027. in rest se stabilesc retragerile minimale si modificã reglementãrile urbanistice actuale.

2. REGLEMENTARI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚIA P.U.Z.:

Reglementãrile urbanistice pentru loturile create sunt urmãtoarele:
- Reglementãri urbanistice propuse
- Utilizări permise: locuinte uni- sau bifamiliale, servicii si comert de interes local.
- POT maxim: 30%
- CUT maxim: 0,90
- Regin de înãltime maxim: D+P+E: înãltime maximã: 10,00m
- Retragere stradalã: minim 6,00m
- Retragere spate: minim 6,00m
- Retragere lateralã clãdiri principale: minim 3,00m, dar nu mai putin de jumãtate din inãltimea elementului de constructie adiacent limitei.
- Sub element de constructie se întelege coamã, streasinã, cornisã, calcan. Înãltimea acestor elemente se va raporta la cota terenului natural.
- Retragere laterala cladiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu conditia ca
- Cladirea sa aiba un singur nivel si înãltimea elementului de constructie adiacent limitei sã nu depasascã 3,00m.
- împrejmuiri: Înaltime maxima 2,10m, alcãtuire semitransparenta la fronturile stradale, cu soclul de maxim 80cm, alcãtuire opaca sau semitransparenta în cazul gardurilor laterale.
- Locuri de parcare: Minim un loc pentru apartamentele cu suprafata utila de pana la 150mp, minim doua locuri de parcare pentru apartamentele cu suprafata utilã de peste 150mp;
- pentru restul functiunilor complementare locuirii cu respectarea prevederilor Regulamentului General de urbanism.
- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014

3. ACCESELE:

Se pastreaza accesele existente respectiv nr. Cad 61817 si nr. Cad 63325- proprietate public com. Paleu, profil transversal de 9.00m

- Se vor utiliza drumurile publice si de exploatare existente.
- Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. UTILITATILE:

Reteua de alimentare cu apa si energie electrica se vor dezvolta pentru loturile propuse de cãtre proprietari, în parteneriat cu administratorii retelelor existente.

OBSERVATII DIN PARTEA APARATULUI DE SPECIALITATE

Art 1. 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. Fațadele spre spațiile publice

COMUNA PALEU
JUDEȚUL BIHOR
COD FISCAL: 15304644

NR.9991...din.21.07.2025.

vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. 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 şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

Art 2. 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.

Art 3. Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin extinderea reţelelor stradale pe cheltuiala **iniţiatorilor/ beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri t menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de sudiere a solutiilor de energie alternativă.

Art 4. Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; cu suprafata max. 40mp, regim de inaltime P, cu respectarea Codului Civil.

Art 5. Împrejmuirea terenului cu H.max – 2.00m cu respectare H.C.L. nr. 48 din 30.03.2021.

Art 6. Locuri de parcare în cazul funcţiunilor rezidenţiale: minim 1 pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafaţa utilă de până la 150 mp şi minim 2 locuri pe terenul propiu în cazul caselor cu suprafaţa utilă de peste 150 mp.

Art 7. Solicitare reprezentare şi cotare zona de protecţia LEA

Art 8. Solicitare modificare limita de implantare constrtuctie de la 4.50m la 6.00m pentru a se putea asigura un parcaj auto în incinta.

Art 9. Solicitare denumire cu LOT 1 şi LOT 2 după caz a terenului la care se renunţa la dreptul de proprietate în vederea reglementarii profilului de drum şi diferenţa csre rămâne in proprietatea beneficiarilor

ÎNTOCMIT
But Alexandru-Şerban

L.S. .....

COMPARTIMENT URBANISM
Responsabil Urbanism
Arh. Dipl. Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S. .....

Achitat taxa de **100 lei,** conform Chitanţei nr.**6235** din **17 iunie 2025**

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 9391 din 17.06.2025

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul BACIU GHEORGHE

C.N.P. [redacted] reprezentant al _____

cu (sediul) domiciliul în județul [redacted]

str. [redacted] în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 (actualizată) privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit eliberarea **AVIZULUI DE INITIERE** în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) / Planului Urbanistic de Detaliu (**P.U.D.**) pentru lucrarea

P.U.Z. - REGLEMENTARE LOCUINTE

având destinația _____

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat PALEU

pe strada _____, nr. __, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD 56027, 63058, 63059.

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....

Scopul completării.....

Data	Semnătura
17.06.2025	[redacted]

Date de contact:
e-mail: urbanism.paleu@gmail.com
tel: 0720 063 416

NOTĂ DE INFORMARE

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Comunei Paleu cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.
Prin formularea prezentei cereri vă dați consimțământul în mod voluntar la prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale în vederea soluționării cu celeritate a solicitării dumneavoastră.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr. 199 din 15.04.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 372 din 15.04.2025

În scopul: **PUZ - Reglementare Locuințe**

Ca urmare a cererii adresate de **BACIU GHEORGHE** cu domiciliul înregistrată cu nr. 203 din 14.01.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții –** situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, jud. Bihor, str.-, identificat prin CF- 63059, 63058 și 56027 cu nr. Cadastral 63059, 63058 și 56027.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local PALEU nr. 11-2007/valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.47/23.05.2017. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUARE IMOBILULUI: teren INTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE:

BACIU SIMONA- NICOLETA, BACIU GHEORGHE, bun comun,cotă 1/1, conform extrasului de carte funciară **63059.**

BACIU SIMONA- NICOLETA și BACIU GHEORGHE, bun comun,cot 1/1, conform extrasului de carte funciară **63058.**

COZAC JANETTE, cota actuală 1/1, conform C.F. nr. **56027** având nr. Cadastral **56027.**

SERVITUȚII:

-nu are;

SARCINII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA - Zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

DA- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PÂNA LA INTOCMIREA PUZ SAU PUD

DA- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE

DA - zonă de protecție zonă inundabilă astfel - conform adresei CJ ISU, înregistrată la Primaria Paleu cu nr. 327 din 11.01.2022 se precizeaza: conform art. 49 alin (1) din Legea Apelor nr.107/ 1996 „ Se interzice amplasarea în zona inundabila a albiei majore și în zonele de protecția precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuinte noi sau anexe ale acestora", iar prin alin. (3^1) se arata, în mod clar, faptul ca „ Obtinerea avizului de amplasament și a avizului de gospodarire a apelor conditioneaza eliberarea de către autoritățile administratiei publice emitente a autorizatiei de construire a lucrarilor prevazute
la art. 48 alin.(1)"

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală:

teren în suprafață de 1976 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F./Cad. 63059;

teren în suprafață de 17881 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F./Cad. 63058;

teren în suprafață de 3434 mp din acte și 3436 mp măsurat, categoria de folosință „ARABIL", teren identificat cu nr. Cad. **56027** înscris în CF **56027**.

Destinația propusă conform P.U.G. aprobat: **L3** - zonă de locuințe cu functiuni complementare de interes public propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ

Rangul localității: IV – reședință de comună, conform pct f/alin. 2 art 2 Legea 351 Privind planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

-certificatul de urbanism
-dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

-documentația tehnică – D.T. după caz:

☐ D.T.A.C. (faza 2) ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telecomunicații
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

■ Acord proprietari vecini direct afectați (daca este cazul)
■ Acord Proprietari

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populației

3. Avizele specifice ale administrației publice și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

■ Aviz Drumuri Comunale
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
☐ Act care sa confere dreptul de a obtine autorizatia de construire conform legii nr.50/1991 republicată și acord coproprietar a accesului la teren
■ H.C.L. initiere P.U.Z.
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Aviz ABA Crisuri
■ Aviz aeronautica (daca est cazul
■ Aviz DEER-limie 20Kv

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe: Timbru de Arh., Autorizatie de Construire, dovada luare in evidenta OAR

☐ Studiu geotehnic (faza 2)

☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unc sisteme alternative de eficiență energetică ridicat în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.(etapa 2- daca este cazul)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

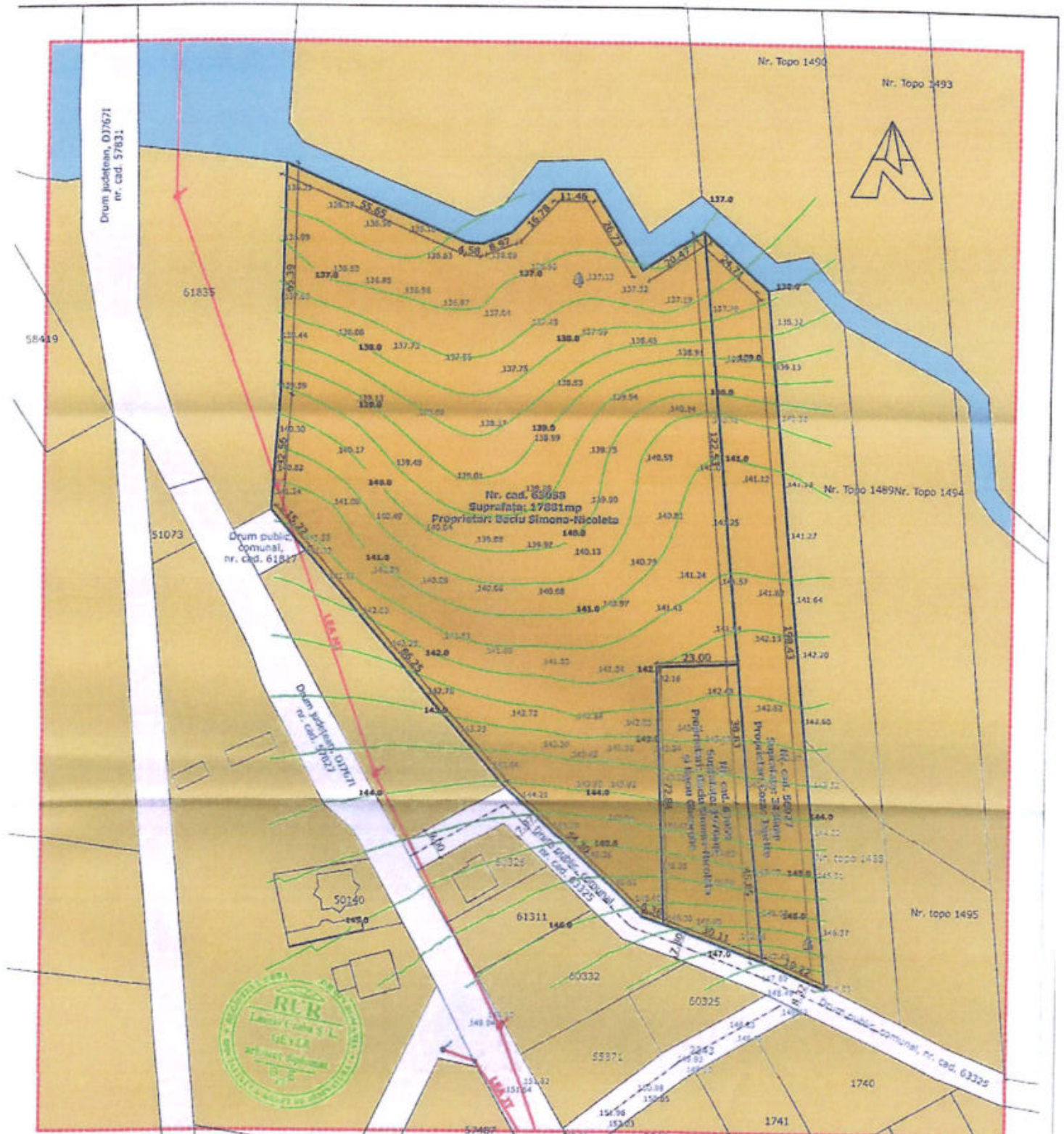
TEHNOREDACTAT
But Alexandru Șerban

L.S. .....

COMPARTIMENT URBANISM
Responsabil Urbanism
Arh. Dipl. Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S

Achitat taxa de **116,47** lei, conform chitanței nr. _____ din ___ _____ **2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de .....



Date amplasament

Suprafața nr. cad. 63058: 17881mp
Proprietari: Baciu Simona-Nicoleta
Suprafața nr. cad. 63059: 1976mp
Proprietari: Baciu Simona-Nicoleta și Baciu Gheorghe
Suprafața nr. cad. 56027: 3436mp
Proprietari: Cozac Ianette

Suprafața totală: 23293mp

Reglementări urbanistice actuale, conform Certificatului de urbanism cu nr. 322/2025

Zonă funcțională de tip L3 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare de interes public propusă, cu trama stradală reconstituită pe bază de PUZ
Utilizări permise: locuințe unifamiliale, servicii și comerț de interes local
POT maxim: 25%
CUT maxim: 0,75
Regim de înălțime maxim: S+P+E

- Limita terenurilor, ce alcătuiesc amplasamentul
- Zonă rezidențială, ce necesită reglementare prin PUZ
- Zonă circulații rutiere
- Zonă ape curgătoare sau stătătoare
- Linie electrică aeriană

GEYER LASZLO - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
C.I.F. 22674402
sediu: Ogorhei, Strada 311, nr. 3
telefon: 0740 866 150 e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com

Șef proiect	arh. Geyer László
Proiectat	arh. Geyer László

Lucrarea: Studiu de Oportunitate pentru PUZ - Reglementare locuințe
Beneficiari: Baciu Gheorghe
Amplasamentul: Comuna Paleu, Satul Paleu, nr. cad. 56027, 63058 și 63059

Nr. pr. 62/2025
Faza SO
Data 06. 2025
Scara 1:1000
PLAN SITUATIA ACTUALĂ
Pl. nr. 03