ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 188 din 26.11.2025
privind aprobarea P.U.Z. –CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996, documentație înaintată de beneficiar Gliga Ciprian Lucian

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.15654 din 17.10.2025, referatul de aprobare nr. 15721 din 20.10.2025 și proiectul de hotărâre nr. 15722 din 08.10.2025

Văzând cererea cu nr. 15444 din 14.10.2025 adresata de domnul Gliga Ciprian Lucian pentru aprobarea P.U.Z.- CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 15723/20.10.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA P.U.Z.- CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996"

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 1 vot „abținere"(dl Sferlea Big Cristian)
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă P.U.Z.- CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996, ***cu condiția să fie respectată destinația pentru care a fost aprobat acest PUZ până la desfășurarea activității*** în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Actuala documentatie propune construirea unei cladiri multifunctionale si recreere copii (functiune complementara locuirii) pe parcela identificata prin numaral cadastral 61996, propunere ce se incadreaza in indicatorii propusi prin PUZ respectiv in caracterul zonei.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :

- **POT propus:30%**
- **CUT propus: 0,30**
- retragere fata de aliniamentul stradal:min. 7,00 m
- retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala nord : min. 4,50 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala sud :min. 2,00 m

Pentru toate situatiile:

Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc,) se vor amplase in gytea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil

Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

REGIM DE INALTIME MAXIM :PARTER

(semnificafile prescurtarilor: S-subsol, D-demisol,P-parter, E- etaj, M-mansardi)

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Se va asigura min. 1 loc de parcare la 35 mp AU, estimativ se va asigura 5 locuri de parcare.

CONDITI DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice existente.
Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate în împrejmuire.
Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spatii verzi

ÎMPREJMUIRI:

- Imprejmuirile se vor realiza doar pe terennl aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclustv pe limita de proprietate.
- Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cuinaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,5 m.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m inaltime sivor fi de tip transparent sau opac. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat. Parcela nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitara. Se propune extinderea retelelor de energie electrica în gestiunea SC ELECTRICA SA si reteaua de apa se va asigura prin foraje de ape pana la extinderea retelei de apa publica. Apele menajere vor fi colectate in bazine vidanjabile pana la realizarea retelei publice de colectarea apelor menajerei n functie de avizele primite si de strategia de extindere a gestionarilor de retele se va adopta solufia optima.

3. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică şi apă-canal se va face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

- 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 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 fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
- Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz 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;
- 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 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,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.188/26.11.2025

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	26.11.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	26.11.2025	
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.15723 din 20.10.2025

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 20.10.2025

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 20.10.2025, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.15722/20.10.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. –CONSTRUIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr.cad. 61996, documentație înaintată de beneficiar Gliga Ciprian Lucian** și raportul de specialitate nr.15654/17.10.2025 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința din luna noiembrie, 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. – CONSTRUIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr.cad. 61996, documentație înaintată de beneficiar Gliga Ciprian Lucian

Publicat la data de : 20.10.2025

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, 20.10.2025 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr.cad. 61996**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 15560/16.10.2025 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 03.11.2025 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 INTENTIEI DE ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr.cad. 61996**

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. 15722 din 08.10.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea P.U.Z. –CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996, documentație înaintată de beneficiar Gliga Ciprian Lucian

Văzând cererea cu nr. 15444 din 14.10.2025 adresata de domnul Gliga Ciprian Lucian pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996

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. - CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Actuala documentatie propune construirea unei cladiri multifunctionale si recreere copii (functiune complementara locuirii) pe parcela identificata prin numaral cadastral 61996, propunere ce se incadreaza in indicatorii propusi prin PUZ respectiv in caracterul zonei.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- **POT propus:30%**
- **CUT propus: 0,30**
- retragere fata de aliniamentul stradal:min. 7,00 m
- retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala nord : min. 4,50 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala sud :min. 2,00 m

Pentru toate situatiile:

Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc,) se vor amplase in gytea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil

Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS:PARTER

(semnificafile prescurtarilor: S-subsol, D-demisol,P-parter, E- etaj, M-mansardi)

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Se va asigura min. 1 loc de parcare la 35 mp AU, estimativ se va asigura 5 locuri de parcare.

CONDITI DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice existente.
Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate în împrejmuire.
Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spatii verzi

ÎMPREJMUIRI:

Imprejmuirile se vor realiza doar pe terennl aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclustv pe limita de proprietate.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cuinaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,5 m.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m inaltime sivor fi de tip transparent sau opac. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat. Parcela nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitara. Se propune extinderea retelelor de energie electrica în gestiunea SC ELECTRICA SA si reteaua de apa se va asigura prin foraje de ape pana la extinderea retelei de apa publica. Apele menajere vor fi colectate in bazine vidanjabile pana la realizarea retelei publice de colectarea apelor menajerei n functie de avizele primite si de strategia de extindere a gestionarilor de retele se va adopta solufia optima.

3. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică şi apă-canal se va face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala benefiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

-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, gaz se va face prin extinderea reţelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea

rețelei de canalizarea aceştia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor 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 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;
-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
C.I.F. 15304634
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15721.....din.20.10.202.5

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea P.U.Z. –CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996, documentație înaintată de beneficiar Gliga Ciprian Lucian

Văzând cererea cu nr. 15444 din 14.10.2025 adresata de domnul Gliga Ciprian Lucian pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996

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 ulterioare

SE APROBA

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII în județul Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Actuala documentatie propune construirea unei cladiri multifunctionale si recreere copii (functiune complementara locuirii) pe parcela identificata prin numaral cadastral 61996, propunere ce se incadreaza in indicatorii propusi prin PUZ respectiv in caracterul zonei.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- **POT propus:30%**
- **CUT propus: 0,30**
- retragere fata de aliniamentul stradal:min. 7,00 m
- retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala nord : min. 4,50 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala sud :min. 2,00 m

Pentru toate situatiile:

Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc,) se vor amplase in gytea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil

Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS:PARTER

(semnificafile prescurtarilor: S-subsol, D-demisol,P-parter, E- etaj, M-mansardi)

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Se va asigura min. 1 loc de parcare la 35 mp AU, estimativ se va asigura 5 locuri de parcare.

CONDITI DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice existente.
Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate în împrejmuire.
Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spatii verzi

ÎMPREJMUIRI:

Imprejmuirile se vor realiza doar pe terennl aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclustv pe limita de proprietate.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cuinaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,5 m.
Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m inaltime sivor fi de tip transparent sau opac. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat. Parcela nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitara. Se propune extinderea retelelor de energie electrica în gestiunea SC ELECTRICA SA si reteaua de apa se va asigura prin foraje de ape pana la extinderea retelei de apa publica. Apele menajere vor fi colectate in bazine vidanjabile pana la realizarea retelei publice de colectarea apelor menajerei n functie de avizele primite si de strategia de extindere a gestionarilor de retele se va adopta solufia optima.

3. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică şi apă-canal se va face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

-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, gaz se va face prin extinderea reţelelor stradale **pe cheltuiala 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 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;
-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..

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
C.I.F. 15304844
JUDETUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15654 din.17.10.2025

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. –CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII
jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 61996

Ca urmare a cererii cu nr. 15444 din 14.10.2025, adresate de **GLIGA CIPRIAN LUCIAN**, cu domiciliul

pentru **P.U.Z. –CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII** jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte generat de imobilul identificat cu **CF/CAD-** 61996 în suprafață totală de 508mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic mplasamentul este situat in intravilanul localitatii Saldabagiu de Munte, parcela identificata prin nr. cad. 61996 are acces dinspre nord- est prin drumul public identificat prin nr.cad. 61994 Principalele grupari functionale ce delimiteaza amplasamentul sunt proprietati particulare apartinind persoanelor fizice, fiind zona de locuit. Suprafata totalăa a terenurilor în studiu este de 508 mp, conform extras CF. Anexat, folosinta actuala a terenului este de arabil in intravilan. Parcela a fost reglementata prin PUZ aprobat cu HL 329/2022.

2.Regim juridic - Situatia terenului: teren INTRAVILAN, conf. PUG
Dreptul de proprietate:
1) GLIGA CIPRIAN LUCIAN, și soția, **2) GLIGA ADELA**, bun comun, cota actuală 1/1,conform C.F. / Cad. **61996**
SERVITUȚII:
-nu sunt;
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA INTOCMIREA PUZ SAU PUD

3.Regimul economic

Folosința actuală: - teren în suprafață de: 508 mp, cu categoria de folosință „**ARABIL**”, identificat cu extrasul de C.F. cu nr. **61996**, nr. Cad. **61996.**

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: **L3** – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită. **Zona a fost studiata cu PUZ aprobat cu HCL 329 DIN 09.12.2022- PARCELARE TEREN PENTRU LOCURI DE CASA**

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 UTR 4 subzona functionala L3, zona a fost studiata cu PUZ aprobat cu HCL 329 DIN 09.12.2022
- Reglementari propuse: intravilan,
  - Suprafață min. lot=500,0mp;
  - POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,9;
  - Regim de înălțime max.S/D+P+E/M sau P+2E sau P+E+M;
  - retragere de la aliniament stradal – min.3,0m, retragere posterioară-min.6,0m;

- retrageri laterale – cu respectare cod civil și OMS nr.119/2014;
- anexele se vor amplasa în partea posterioară a parcelei cu respectarea prevederilor codului civil;
- împrejmuirea terenului se va realiza doar pe terenul aflat în proprietate cu respectarea HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021;
- parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 min.1 loc/locuință;
- Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului, conform planșei 4/U– Reglementări urbanistice – întocmită de către SC SOLICITA SERV SRL, arh. CSOMORTANYI ADELA.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: dacă se va dori obținerea unei autorizații de construire pe acest teren, aceasta se va putea obține numai după elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G Paleu, a unui P.U.Z., numai în baza avizului de oportunitate.

5. Utilități: nu există retele în zonă, Alimentarea cu energie electrică și apă se va face prin extinderea rețelelor stradale existente, canalizare – prin bazin vidanjabil până la realizarea rețelei de canalizare; Extinderea utilităților se va face pe cheltuiala beneficiarilor; încălzire prin centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel și conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

6. Circulația: terenul identificat cu nr. Cad **61996** are acces auto și pietonal pe latura S- Vestica din nr. Cad/ CF 61978 și 62004 - proprietate publică Comuna Paleu, categoria de folosință „DRUM" **Accesul pietonal și auto la loturi se va realiza din drumurile nou propuse un profil transversal de 9,0m care se vor dona domeniului public, conform planșei nr.7/U-Plan de situație-Rețea drum propus.**

- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile,
- Solicităm respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

-Potrivit 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**.

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. –CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII

jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad **61996**

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Actuala documentatie propune construirea unei cladiri multifunctionale si recreere copii (functiune complementara locuirii) pe parcela identificata prin numaral cadastral 61996, propunere ce se incadreaza in indicatorii propusi prin PUZ respectiv in caracterul zonei.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- **POT propus:30%**
- **CUT propus: 0,30**
- retragere fata de aliniamentul stradal:min. 7,00 m
- retragere fata de limita de proprietate posterioara: min. 6,00 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala nord : min. 4,50 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala sud :min. 2,00 m

Pentru toate situatiile:

Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc,) se vor amplase in gytea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil

Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS:PARTER

(semnificafile prescurtarilor: S-subsol, D-demisol,P-parter, E- etaj, M-mansardi)

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Se va asigura min. 1 loc de parcare la 35 mp AU, estimativ se va asigura 5 locuri de parcare.

CONDITI DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice existente.

Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spatii verzi

ÎMPREJMUIRI:

Imprejmuirile se vor realiza doar pe terennl aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclustv pe limita de proprietate.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cuinaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,5 m.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m inaltime sivor fi de tip transparent sau opac. Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE

Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat. Parcela nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitara. Se propune extinderea retelelor de energie electrica în gestiunea SC ELECTRICA SA si reteaua de apa se va asigura prin foraje de ape pana la extinderea retelei de apa publica. Apele menajere vor fi colectate in bazine vidanjabile pana la realizarea retelei publice de colectarea apelor menajerei n functie de avizele primite si de strategia de extindere a gestionarilor de retele se va adopta solufia optima.

7. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică şi apă-canal se va face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

OBSERVAȚII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. 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.

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.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.1565 din 17.10.2025

Art 3. Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz 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.

Art 4. 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;

Art 5. Se va asigura 1 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..

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **9016** din **14 Octombrie 2025**

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

Tehnoredactat
But Alexandru-Șerban

L.S.....

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

L.S.....

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15444.din.14.10.2025

Catre,

PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul GUGA CIPRIAN - LUCIAN

C.N.P. [redacted] reprezentant al —

cu (sediul) domiciliul în județul [redacted] mun. / oraș / com. [redacted] sat

str. [redacted], nr. __, bl. __, ap. __, telefon mobil [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 CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJARE TERENURI SPRE

având destinația SPAȚIU DE JOACĂ PT. COPII

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat VALEA BANCIU DE MUNTE.

pe strada _____, nr. __, bl. __, ap. __, nr. TOPO / CAD 61996.

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....,

Scopul completării.....

Data

14.10.2025

Semnătura

[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. 12532 din 15.09.2025

F.6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 736 din 15.09.2025

În scopul: **CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII.**

Ca urmare a cererii adresate de **GLIGA CIPRIAN LUCIAN**, cu domiciliul în înregistrată cu nr. 12532 din 26.08.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Saldăbagiu de Munte, jud. Bihor, identificat prin CF **61996** cu nr. Cadastral **61996**,

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: intravilan/~~extravilan~~ conf. PUG Paleu;

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) GLIGA CIPRIAN LUCIAN**, și **2) GLIGA ADELA**, bun comun, cota actuală 1/1, conform C.F. / Cad. **61996**,

SERVITUTE: nu are

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA - interdictie temporara de construire până la intocmirea P.U.Z sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:
Folosința actuală: - teren în suprafață de: 508 mp, cu categoria de folosință „**ARABIL**", identificat cu extrasul de C.F. cu nr. **61996**, nr. Cad. **61996.**

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: **L3** – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită. **Zona a fost studiata cu PUZ aprobat cu HCL 329 DIN 09.12.2022- PARCELARE TEREN PENTRU LOCURI DE CASA**

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.

ROMANIA COMUNA PALEU

3. REGIMUL TEHNIC:

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)terenul este situat UTR 4 subzona functionala L3, zona a fost studiata cu PUZ aprobat cu HCL 329 DIN 09.12.2022
- Reglementari propuse: intravilan,
  - Suprafață min. lot=500,0mp;
  - POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,9;
  - Regim de înălțime max.S/D+P+E/M sau P+2E sau P+E+M;
  - retragere de la aliniament stradal – min.3,0m, retragere posterioară-min.6,0m;
  - retrageri laterale – cu respectare cod civil și OMS nr.119/2014;
  - anexele se vor amplasa în partea posterioară a parcelei cu respectarea prevederilor codului civil;
  - împrejmuirea terenului se va realiza doar pe terenul aflat în proprietate cu respectarea HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021;
  - parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 min.1 loc/locuință;
  - Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului, conform planșei 4/U– Reglementări urbanistice – întocmită de către SC SOLICITA SERV SRL, arh. CSOMORTANYI ADELA.

UTILITĂȚI: nu există rețele în zonă, Alimentarea cu energie electrică și apă se va face prin extinderea rețelelor stradale existente, canalizare – prin bazin vidanjabil până la realizarea rețelei de canalizare; Extinderea utilităților se va face pe cheltuiala beneficiarilor; încălzire prin centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă, se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel și conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine, deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu nr. Cad 61996 are acces auto și pietonal pe latura S- Vestica din nr. Cad/ CF 61978 și 62004 - proprietate publică Comuna Paleu, categoria de folosință „DRUM" **Accesul pietonal și auto la loturi se va realiza din drumurile nou propuse un profil transversal de 9,0m care se vor dona domeniului public, conform planșei nr.7/U-Plan de situație-Rețea drum propus.**

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: dacă se va dori obținerea unei autorizații de construire pe acest teren, aceasta se va putea obține numai după elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G Paleu, a unui P.U.Z., numai în baza avizului de oportunitate.

- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr. 4735 din 02.07.2021 reiese faptul că localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi și Spinuș, situate în treimea nord vestică a județului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonelor de deal.

Utilizari premise - constructii de locuinte unifamiliale, servicii, comert cu caracter local, recreere.

Utilizari premise cu conditii

– sunt stabilite in zonele unde este necesara obtinerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D. sau P.U.Z.), pentru zonele construite protejate de interes local, in zone de protectie a drumurilor publice , a cursurilor de apa, a liniilor electrice de inalta tensiune , a constructiilor tehnice edilitare , a zonelor cu destinatie speciala.

Utilizari interzise

– construirea pe parcele care nu indeplinesc conditiile de construibilitate

– construirea unor unitati poluante sau care necesita trafic intens sau prezinta riscuri tehnologice

- Potrivit HG 525/1996, art.25, (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile.
- Serviciile din categoria atelierelor de intretinere auto, spalatorile, garajele, parcajele, depozitele trebuie sa fie dispuse la distanta de cel putin 15.00m de la fatadele locuintelor si trebuie sa aiba un program de functionare limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur.

Pentru toate cladirile se impune o distanta minima obligatorie fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil:

– prin respectarea unor distante minime impuse trebuie sa se asigure posibilitatea accesului fortelor de interventie in caz de incendiu

– in cazul amplasarii a doua cladiri pe aceeasi parcela, distanta minima trebuie sa fie egala cu jumatatea inaltimii cladirii, dar nu mai mica de 3,0 m

– distanta se majoreaza la 4,0 m daca cladirea pentru servicii se amplaseaza fata de limita unei proprietati de locuire existenta

Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu prevederile legilor nr. 50 din 1991 și nr. 10 din 1995 cu modificările și completările ulterioare. P.U.Z. - ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din HGR 525/1996, Legea 350/2001 și a ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului), Ord. OMS ne 119 din 2014; codul Civil; P.U.G. Paleu. Prin PUZ se vor stabili: accesul la parcelă, regimul de construire, indicatori urbanistici POT, CUT: retrageri de la limitele de proprietate. Planul de situație se va întocmi pe suport cadastral OCPI Bihor și se va figura limita Intravilanului.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat, in scopul declarat pentru:

ETAPA 1 – PUZ, ETAPA 2- CONSTRUIRE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI RECREERE PENTRU COPII.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL DACIA, NR. 25/A, 410464, Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi însotită de următoarele documente:

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

-documentaţia tehnică – D.T. după caz:

■ D.T.A.C.-etapa 2 ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele şi acordurile privind utilităţile urbane şi infrastructură:

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

Alte avize/acorduri:

■ Acord proprietari vecini direct afectaţi
■ Aviz tehnic de racordare CAO
■ Aviz tehnic de racordare DEER

2. Avize şi acorduri privind:

■ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ■ sănătatea populaţiei

3. Avizele specifice ale administraţiei publice şi ale serviciilor descentralizate ale acestora:

■ Aviz Drumuri Comunale
☐ Aviz Drumuri Judeţene
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Agenţia de Protecţia Mediului
■ Aviz Arhitect Şef al CJB
☐ Aviz TRANSGAZ (etapa 1)
■ H.C.L. pentru iniţiere P.U.Z.(etapa 1)
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
☐ Aviz DEER – linie 20kv (etapa 1)

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.-etapa 1
☐ Act care sa confere dreptul de a obtine autorizatia de construire conform legii nr.50/1991 – republicată, acord coproprietar

■ documente de plată ale următoarelor taxe:
Taxa RUR, taxa HCL, taxa autorizatie, OAR
■ Studiu geotehnic
■ Studiu privind posibilitatea utilizării unc sisteme alternative de eficienţă energetică ridicat în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător.
■ Se va prezenta plansa cu sistematizarea pe verticala şi modul de scurgere al apelor pluviale

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEŢUL ARAD

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

TEHNOREDACTAT
But Alexandru Şerban

L.S.....

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

L.S.

Achitat taxa de **8.00** lei, conform Chitanţei nr. **7738** din **26 august 2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

MEMORIU GENERAL

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei

- **Denumirea lucrării:** Elaborare PUZ „CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA SI RECREERE PENTRU COPII"
- **Amplasament:** comuna Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr.cad. 61996, jud. Bihor.
- **Proiectant:** SC SOLICITA SERV SRL

Sediu: Municipiul Oradea, str. Berzei, nr.4, tel: 0744.524.903

- **Beneficiar:** GLIGA CIPRIAN-LUCIAN
- **Data elaborării:** oct. 2025

1.2 Prezentarea investitiei/operatii propuse/indicatorii propusi

Prezentul proiect propune intocmirea unui *studiu de oportunitate* pentru pentru construirea unei cladiri multifunctionale si recreere copii (functiune complementara locuirii) pe parcela identificata prin numarul cadastral 61996, in localitatea Saldabagiu de Munte, comuna Paleu, judeţul Bihor.

Amplasamentul este situat in intravilanul localităţii Saldabagiu de Munte, parcela identificata prin nr. cad. 61996 are acces dinspre nord- est prin drumul public identificat prin nr. cad. 61994.

Principalele grupări funcţionale ce delimitează amplasamentul sunt proprietati particulare apartinind persoanelor fizice, fiind zona de locuit.

Suprafata totală a terenurilor în studiu este de 508 mp, conform extras CF. anexat, folosinta actuala a terenului este de arabil in intravilan.

Conform PUG aflat in viogoare la data intocmiri planului urbanistic zonal terenul studiat este situat in intravilanul localitatii Saldabagiu de Munte, in UTR 4 , zona L3 – zona propusa de locuite unifamiliale izolate cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ.

Parcela a fost reglementata prin PUZ aprobat cu HCL 329/2022.

2. Modul de integrare in zona a operatiunii propuse

Pentru zona din care face parte amplasamentul studiat, prin PUG s-a stabilit caracterul de zona destinata pentru locuinte unifamiliale izolate cu trama stradala neconstituita pe baza de PUD sau PUZ.

Actuala documentatie propune construirea unei cladiri multifunctionale si recreere copii (functiune complementara locuirii) pe parcela identificata prin numarul cadastral 61996, propunere ce se incadreaza in indicatorii propusi prin PUZ respectiv in caracterul zonei.

3. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta

Prin PUZ se propune:

- parcelare teren in vederea construirii de locuinte unifamiliale, case insiruite, cladiri duplex sau colective mici inclusiv functiuni complementare
- reglementarea conditiilor de amplasare a constructiilor propuse: marime parcele, front la strada, regimul de construire, indicatori urbanistici, POT, CUT, retrageri de la limitele de proprietate.
- organizarea căilor de circulaţie, asigurarea accesului carosabil la parcele
- echiparea tehnico-edilitara

Reglementari conform PUZ aprobat:

- **POT propus: 30%**
- **CUT propus: 0,90**

- RETRAGERI PROPUSE:

- retragere fata de aliniamentul stradal : min. 3,00 m
- retragere fata de limita de proprietate posterioara : min. 6,00 m
- retragere fata de limita de proprietate laterale : conform prevederilor codului civil

- Pentru toate situaţiile:

- Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc.) se vor amplasa in partea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil.
- Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS:
- S/D + P + 1E / M sau P+1E+M sau P+2E
(semnificaţiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, E - etaj, M - mansardă)

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR:
Staţionarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.
Necesarul de parcaje: - Se va asigura min. 1 loc de parcare/ locuinta

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ:
Utilităţile se vor asigura prin racordare la reţelele edilitare publice existente.
Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuire.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE:
Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spaţii verzi.

ÎMPREJMUIRI:
Imprejmuirile se vor realiza doar pe terenul aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclusiv pe limita de proprietate.
Imprejmuirile orientate spre spaţiul public vor 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.
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 spre interiorul parcelei.

REGLEMENTARI PROPUSE:
- POT propus: 30%
- CUT propus: 0,30

- RETRAGERI PROPUSE:

- retragere fata de aliniamentul stradal : min. 7,00 m
- retragere fata de limita de proprietate posterioara : min. 6,00 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala nord : min. 4,50 m
- retragere fata de limita de proprietate laterala sud : min. 2,00 m

- Pentru toate situaţiile:
- Cladirile de tip anexa (filigorie, depozit unelte etc.) se vor amplasa in partea posterioara a parcelei, retragerile acestor tip de cladiri vor respecta prevederile codului civil.
- Prin obtinerea acordul vecinilor direct afectati, se poate admite amplasarea cladirilor de locuit mai aproapre de limita de proprietate sau chiar pe limita de proprietate.

REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS: PARTER
(semnificaţiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, E - etaj, M - mansardă)

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR:
Staţionarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.
Necesarul de parcaje: - Se va asigura min. 1 loc de parcare la 35 mp AU, estimativ se va asigura 5 locuri de parcare

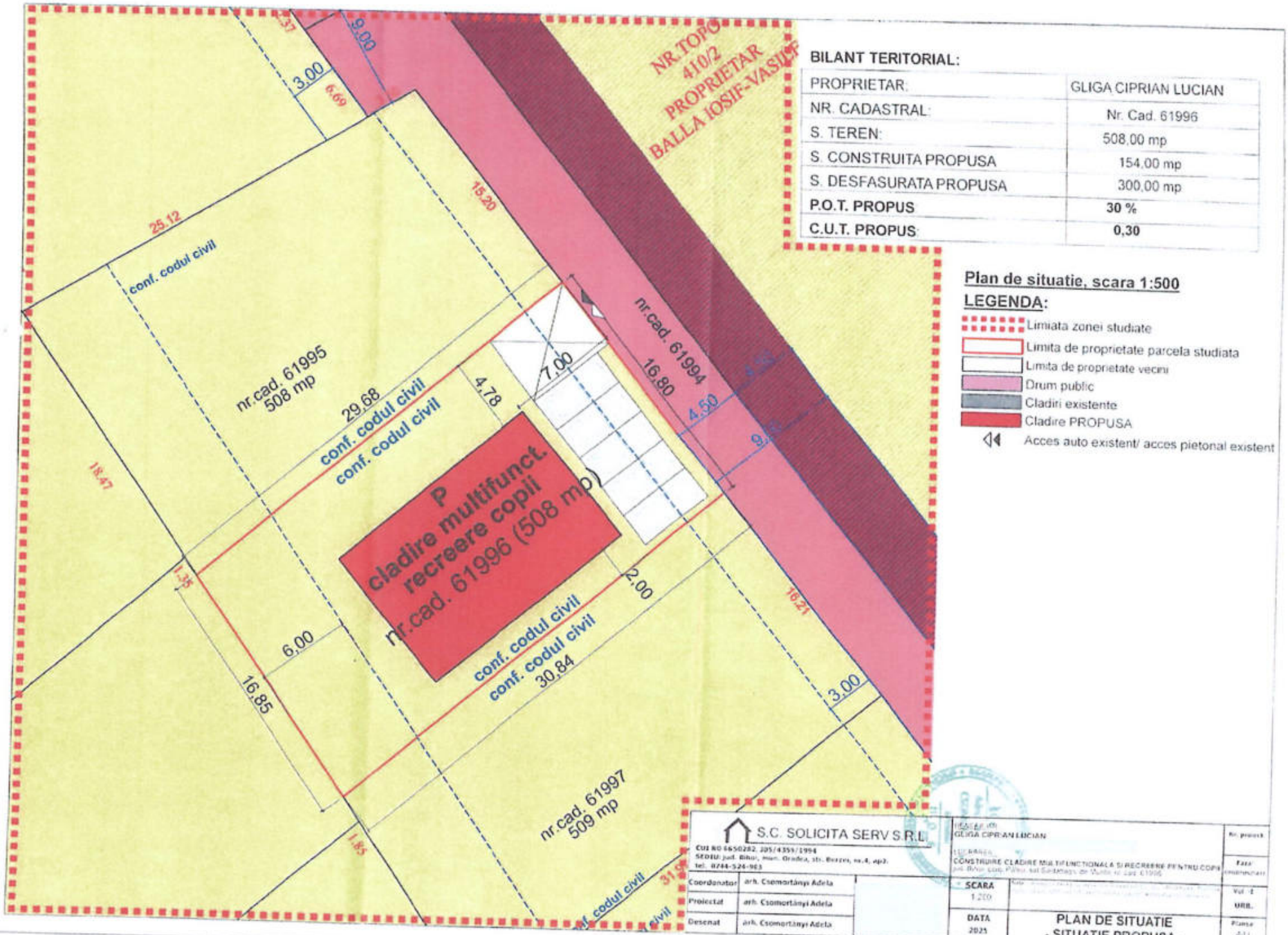
CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ:
Utilităţile se vor asigura prin racordare la reţelele edilitare publice existente.
Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în împrejmuire.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE:
Minim 20% din suprafata loturilor cu functiunea de locuire vor fi organizate ca spaţii verzi.

ÎMPREJMUIRI:
Imprejmuirile se vor realiza doar pe terenul aflat in proprietate fara a afecta proprietatile vecine, se admite amplasarea inclusiv pe limita de proprietate.
Imprejmuirile orientate spre spaţiul public vor 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.
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 spre interiorul parcelei.

4. Categorii de costuri ce vor fi suportate
Propunerea facuta are in vedere ca zona de studiu este in proprietate privata, in concluzie costurile de amenajare a terenului si de echipare vor fi suportate de investitorul privat.
Parcela nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară. Se propune extinderea reţelelor de energie electrică în gestiunea SC ELECTRICA SA si reteaua de apa se va asigura prin foraje de ape pana la extinderea retelei de apa publica.
Apele menajere vor fi colectate in bazine vidanjabile pana la realizarea retelei publice de colectarea apelor menajere.
În funcţie de avizele primite şi de strategia de extindere a gestionarilor de reţele se va adopta soluţia optimă.
Baza topografică sc.1:1000 s-a obţinut de la beneficiar şi este dublată de măsurători realizate pe teren.

Intocmit,
arh. Csomortányi Adela



BILANT TERITORIAL:

PROPRIETAR:	GLIGA CIPRIAN LUCIAN
NR. CADASTRAL:	Nr. Cad. 61996
S. TEREN:	508,00 mp
S. CONSTRUITA PROPUSA	154,00 mp
S. DESFASURATA PROPUSA	300,00 mp
P.O.T. PROPUS	**30 %**
C.U.T. PROPUS:	**0,30**

Plan de situatie, scara 1:500

LEGENDA:

- Limiata zonei studiate
- Limita de proprietate parcela studiata
- Limita de proprietate vecini
- Drum public
- Cladiri existente
- Cladire PROPUSA
- Acces auto existent/ acces pietonal existent

S.C. SOLICITA SERV S.R.L.
CUI RO 6650282, J05/4359/1994
SEDIU: jud. Bihor, mun. Oradea, str. Bvrzei, nr.4, ap2.
tel. 0744-524-963

Coordonator	arh. Csomortányi Adela
Proiectat	arh. Csomortányi Adela
Desenat	arh. Csomortányi Adela

BENEFICIAR: GLIGA CIPRIAN LUCIAN

LUCRARE: CONSTRUIRE CLADIRE MULTIFUNCTIONALA SI RECREERE PENTRU COPII

SCARA	1:200
DATA	2025

PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUSA -