ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 189 din 26.11.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, documentație inițiată de beneficiar Molnar Iuliu

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.15437 din 14.10.2025, referatul de aprobare nr. 15562 din 16.10.2025 și proiectul de hotărâre nr. 15563 din 16.10.2025

Văzând cererea cu nr. 14488 din 30.09.2025 adresata de dl Molnar Iuliu pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 15564/16.10.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.-PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982"

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 11 voturi „pentru", 1 vot„împotrivă"(dl Pantea Ovidiu) si 1 vot „abținere"(dl Sferlea Big Cristian) din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.-PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, cu următoarea propunere a Consiliului Local Paleu:
str.Toamnei să fie reglementată la 12m, conform documentației de urbanism deja aprobată, cu corelarea planșei căii de comunicare din PUG-ul comunei Paleu.

1.PRIN PUZ SE REALIZAREA:
Parcelarea a 2 terenuri si reglementarea urbanistica a parcelelor rezultate in urma dezmembrarii pentru amplasare de locuinte izolatesi/sau cuplate, rezultand 10 parcele pentru locuinte si 1 parcela pentru drum.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :
- Functiunea: zona de locuinte izolate si/sau cuplate regim de inaltime maxim propus -3 nivele – S(D+P+1E(M)
- P.O.T. propus -35,00%
- C.U.T. propus -0,800
- S. lot - min. 700 mp
- Front la strada - minim 15 m, exceptie facand loturile 5 si 6 ce au frontul de 7,50 m
- Retragere la strada existenta, strada nou creata - minim 6.00 m
- Retrageri laterale - min. 5,00 m, cu min. 3,00 m pe o latura, si cu respectarea Codului Civil, exceptie este lotul 10, care are retragere laterala cu respectarea Codului Civil Retragere spate - minim 9,00 m

- Anexele vor avea regim de inaltime maxim Parter si se vor amplasa cu respectarea Codului Civil
- Toate cladirile se vor amplasa cu respectarea OMS
- Se permit functiuni complementare functiunii de locuire doar pe baza de P.U.D. sau P.U.Z.
- Locuri de parcare: 1 loc de parcare pe lot silsau garaj inclus in cladire / locuinta
- Zona verde - minim 20% din suprafata fiecarui lot rezultat in urma parcelari
- Imprejmuirea - cu respectarea HCL Paleu cu privire la realizarea imprejmuiri

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 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 faţă a unui autoturism;
- Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafaţă utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafaţa utilă mai mare decât 150.00 mp..

Solicitare reglementare cale de acces pe latura S- Estica (conform plansa cai de comunicatii si transport aferent PUG) si conectare drum interior cu acesta.

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredinţează Compartimentului Urbanism.

Art.3 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:
- Instituţia Prefectului-Judeţul Bihor;
- Beneficiarul PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
- Compartimentului Urbanism
- Afişare pe site-ul propriu
- La dosar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.189/26.11.2025			
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.15564 din.16.10.2025

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 16.10.2025

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 16.10.2025, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.15563/16.10.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. –PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, documentație inițiată de beneficiar Molnar Iuliu** și raportul de specialitate nr.15437/14.10.2025 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. PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, documentație inițiată de beneficiar Molnar Iuliu

Publicat la data de : 16.10.2025

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, 16.10.2025 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 15563/16.10.2025 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 30.10.2025 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 –PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982**

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. 15563 din 16.10.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, documentație inițiată de beneficiar Molnar Iuliu

Văzând cererea cu nr. 14488 din 30.09.2025 adresata de dl Molnar Iuliu pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982

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. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea a 2 terenuri si reglementarea urbanistica a parcelelor rezultate in urma dezmembrarii pentru amplasare de locuinte izolatesi/sau cuplate, rezultand 10 parcele pentru locuinte si 1 parcela pentru drum.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- Functiunea: zona de locuinte izolate si/sau cuplate regim de inaltime maxim propus -3 nivele – S(D+P+1E(M)
- P.O.T. propus -35,00%
- C.U.T. propus -0,800
- S. lot - min. 700 mp
- Front la strada - minim 15 m, exceptie facand loturile 5 si 6 ce au frontul de 7,50 m
- Retragere la strada existenta, strada nou creata - minim 6.00 m
- Retrageri laterale - min. 5,00 m, cu min. 3,00 m pe o latura, si cu respectarea Codului Civil, exceptie este lotul 10, care are retragere laterala cu respectarea Codului Civil Retragere spate - minim 9,00 m
- Anexele vor avea regim de inaltime maxim Parter si se vor amplasa cu respectarea Codului Civil
- Toate cladirile se vor amplasa cu respectarea OMS
- Se permit functiuni complementare functiunii de locuire doar pe baza de P.U.D. sau P.U.Z.
- Locuri de parcare: 1 loc de parcare pe lot silsau garaj inclus in cladire / locuinta
- Zona verde - minim 20% din suprafata fiecarui lot rezultat in urma parcelari
- Imprejmuirea - cu respectarea HCL Paleu cu privire la realizarea imprejmuiri

3. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică și apă-canal se va face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate

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 faţă a unui autoturism;
-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafaţă utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafaţa utilă mai mare decât 150.00 mp..
-**Solicitare reglementare cale de acces pe latura S- Estica (conform plansa cai de comunicatii si transport aferent PUG) si conectare drum interior cu acesta.**

Iniţiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.1552 din 16.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, documentație inițiată de beneficiar Molnar Iuliu

Văzând cererea cu nr. 14488 din 30.09.2025 adresata de dl Molnar Iuliu pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982

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 APROBA

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TERENURI PENTRU CONSTRUCȚIE LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 54000, 59982, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea a 2 terenuri si reglementarea urbanistica a parcelelor rezultate in urma dezmembrarii pentru amplasare de locuinte izolatesi/sau cuplate, rezultand 10 parcele pentru locuinte si 1 parcela pentru drum.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- Functiunea: zona de locuinte izolate si/sau cuplate regim de inaltime maxim propus -3 nivele – S(D+P+1E(M)
- P.O.T. propus -35,00%
- C.U.T. propus -0,800
- S. lot - min. 700 mp
- Front la strada - minim 15 m, exceptie facand loturile 5 si 6 ce au frontul de 7,50 m
- Retragere la strada existenta, strada nou creata - minim 6.00 m
- Retrageri laterale - min. 5,00 m, cu min. 3,00 m pe o latura, si cu respectarea Codului Civil, exceptie este lotul 10, care are retragere laterala cu respectarea Codului Civil Retragere spate - minim 9,00 m
- Anexele vor avea regim de inaltime maxim Parter si se vor amplasa cu respectarea Codului Civil
- Toate cladirile se vor amplasa cu respectarea OMS
- Se permit functiuni complementare functiunii de locuire doar pe baza de P.U.D. sau P.U.Z.
- Locuri de parcare: 1 loc de parcare pe lot silsau garaj inclus in cladire / locuinta
- Zona verde - minim 20% din suprafata fiecarui lot rezultat in urma parcelari
- Imprejmuirea - cu respectarea HCL Paleu cu privire la realizarea imprejmuiri

3. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică și apă-canal se va face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în rețelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul

rețelelor de telefonie mobilă; 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.**

-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 vor fi plane şi se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă.
-Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. 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 fațade, socluri şi 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 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..
-**Solicitare reglementare cale de acces pe latura S- Estica (conform plansa cai de comunicatii si transport aferent PUG) si conectare drum interior cu acesta.**

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15437.din.14.10.2025.

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PT. PARCELARE TERENURI PT. CONSTRUCȚIE LOCUINȚE
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, 54000, 59982

Ca urmare a cererii cu nr. 14488 din 30.09.2025, adresate de **MOLNAR IULIU** cu domiciliul în județul -, Sc. -, Et.-, ap.-, cod postal - , e-mail- ,

pentru **P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PT. PARCELARE TERENURI PT. CONSTRUCȚIE LOCUINȚE** jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, generat de imobilul identificat cu **CF/CAD-** 54000, 59982 în suprafață totală de 9029 mp situat în sat Paleu cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic zonal terenul studiat este situat in intravilanul localitatii Paleu, Din punct de vedere a amplasamentului, zona studiată este poziționată în partea de sud a localității Paleu, are o suprafață de 9029 m² și are acces din drum public existent cu nr. Cad 59982
Se invecineaza la NORD-cu drum nr. Cad 59982, la SUD- cu proprietati private, la EST- cu proprietati private, la VEST -cu proprietati private

2.Regim juridic - Situatia terenului: teren INTRAVILAN, conf. PUG
Dreptul de proprietate:
- MOLNAR IULIU cota 94497/ 693400
- MOLNAR IULIU, căsătorit cota 1/2 și 2) DOBLE IOAN CIPRIAN, căsătorit cota 1/2, cota actuală 1253/6934,
-MOLNAR IULIU, cota actuală 4001/6934,
-ZAHARI ROBERT, bun propiu, cota actuală 73503/693400 conform extrasului de carte funciară **59982** având nr. Cadastral **59982** și
-MOCIAR TEOFIL EMANUEL, bun propiu, cota 1/2
-IVAN DEBORAH ALEXANDRA, bun propiu, cota 1/2 conform extrasului de carte funciară **54000** având nr. cadastral **54000**.

SERVITUȚII:
-nu sunt;
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA - interdictie temporară de construire până la intocmirea PUZ sau PUD
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

3.Regimul economic
Folosința actuală:- - terenul C.F. / Cad. 59982 este un teren cu suprafață de 6934, categoria de folosință „LIVADĂ"
- terenul C.F. / Cad. 54000 în suprafață de 2095 și categoria de folosință „LIVADĂ"

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: **L3** – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită.

4. Regimul tehnic

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)
– terenul este situat în UTR 3 Paleu, subzona functionala L3
- zona de locuințe propusa, cu trama stradala neconstituita pe bază de PUZ
  - se admit autorizari de construcții noi cu înalțime max. 3 nivele (S+P+E)
  - se permit cladiri cu funcțiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
  - POT max = 25 %, CUT max = 0.75,- suprafata parcele minim = 500 mp,- front strada –minim 14 m.

Zonele verzi și spatiile plantate, conform anexei 6 din R.G.U., trebuie sa fie de minim 20% din suprafața totală a terenului.

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. Echipare tehnico-edilitară

Terenul nu dispune de utilitäti. Dar sunt prezente în vecinătatea acestuia (apă, eneregie electrică).

- Conform adresei ISU Crișana, inregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi și Spinuș, situate în treimea nord vestică a judetului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonelor de deal.
- 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 servitude**.

6. Accese: Terenul identificat cu nr. cad. 59982 are acces pe latrura N-Est din nr. Top. 1324, cu profil transversal variabil de aprox 5.30m în dreptul parcelei beneficiarului și pe latura S-Est acces din terenul identificat cu CAD/CF- 59921- drum public. com. Paleu cu profil transversal de aprox. 5.50 m terenul C.F/ / Cad. 54000 are acces C.F. / Cad. 62385 proprietatea comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM".

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PT. PARCELARE TERENURI PT. CONSTRUCȚIE LOCUINȚE
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, 54000, 59982

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea a 2 terenuri si reglementarea urbanistica a parcelelor rezultate in urma dezmembrarii pentru amplasare de locuinte izolatesi/sau cuplate, rezultand 10 parcele pentru locuinte si 1 parcela pentru drum.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- Functiunea: zona de locuinte izolate si/sau cuplate regim de inaltime maxim propus -3 nivele – S(D+P+1E(M)
- P.O.T. propus -35,00%
- C.U.T. propus -0,800
- S. lot - min. 700 mp
- Front la strada - minim 15 m, exceptie facand loturile 5 si 6 ce au frontul de 7,50 m
- Retragere la strada existenta, strada nou creata - minim 6.00 m
- Retrageri laterale - min. 5,00 m, cu min. 3,00 m pe o latura, si cu respectarea Codului Civil, exceptie este lotul 10, care are retragere laterala cu respectarea Codului Civil Retragere spate - minim 9,00 m
- Anexele vor avea regim de inaltime maxim Parter si se vor amplasa cu respectarea Codului Civil
- Toate cladirile se vor amplasa cu respectarea OMS

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15437 din.14.10.2025

- Se permit functiuni complementare functiunii de locuire doar pe baza de P.U.D. sau P.U.Z.
- Locuri de parcare: 1 loc de parcare pe lot silsau garaj inclus in cladire / locuinta
- Zona verde - minim 20% din suprafata fiecarui lot rezultat in urma parcelari
- Imprejmuirea - cu respectarea HCL Paleu cu privire la realizarea imprejmuiri

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 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.**

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.

Art 3. 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.

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 faţă a unui autoturism;

Art 5. Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafaţă utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafaţa utilă mai mare decât 150.00 mp..

Art 6. Solicitare reglementare cale de acces pe latura S- Estica (conform plansa cai de comunicatii si transport aferent PUG) si conectare drum interior cu acesta.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanţei nr. **8699** din **30 septembrie 2025**

Tehnoredactat
But Alexandru-Şerban

L.S.....

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

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

L.S..

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 14488 din 30.09.2025

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul **MOLNAR IULIU**

C.N.P.|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| reprezentant al

cu domiciliul în județul **BIHOR** com. **PALEU** sat **SALDABAGIU DE MUNTE**

str. _____, nr. **75**, bl. __, ap. __, telefon mobil _____, 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. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE**

având destinația **LOCUINTE**

amplasată în județul **BIHOR**, comuna **PALEU**, sat **PALEU**

pe strada _____, nr. ___, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / **CAD 54000 si 59982**.

Conform Legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului : 2-5 min

Motivul colectarii informatiei: obtinerea avizului de initiere

Data
30.09.2025

Semnătura

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. 4986 din 28.04.2025

F.6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 421 din 28.04.2025

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ PT. PARCELARE TERENURI PT. CONSTRUCȚIE LOCUINȚE

Ca urmare a cererii adresate de MOLNAR IULIU cu domiciliul în j înregistrată cu nr. 4986 din 27.03.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin C.F. 59982 și 54000, având nr. cadastral 59982 și 54000,

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: \

- MOLNAR IULIU cota 94497/ 693400
- MOLNAR IULIU, căsătorit cota 1/2 și 2) DOBLE IOAN CIPRIAN, cota 1/2, cota actuală 1253/6934,
  -MOLNAR IUI actuală 4001/6934,
  -ZAHARI ROBERT, bun propiu, cota actuală 73503/693400 conform extrasului de carte funciară **59982** având nr. Cadastral **59982** și
  -MOCIAR TEOFIL EMANUEL, rit, bun propiu, cota 1/2
  -IVAN DEBORAH ALEXANDRA ă, bun propiu, cota 1/2 conform extrasului de carte funciară **54000** având nr. cadastral **54000**.

SERVITUȚII:
-nu sunt;
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA - interdictie temporară de construire până la intocmirea PUZ sau PUD
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:
- terenul C.F. / Cad. 59982 este un teren cu suprafață de 6934, categoria de folosință „LIVADĂ"
- terenul C.F. / Cad. 54000 în suprafață de 2095 și categoria de folosință „LIVADĂ"

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: **L3** – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită.

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.

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII:

- conf. PUG Palcu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)
- terenul este situat în UTR 3 Paleu, subzona functionala L3
- zona de locuințe propusa, cu trama stradala neconstituita pe bază de PUZ
  - se admit autorizari de construcții noi cu înalțime max. 3 nivele (S+P+E)
  - se permit cladiri cu funcțiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
  - POT max = 25 %, CUT max = 0.75,- suprafata parcele minim = 500 mp,- front strada –minim 14 m.

Zonele verzi și spatiile plantate, conform anexei 6 din R.G.U., trebuie sa fie de minim 20% din suprafața totală a terenului.

Accese: Terenul identificat cu nr. cad. 59982 are acces pe latrura N-Est din nr. Top. 1324, cu profil transversal variabil de aprox 5.30m în dreptul parcelei beneficiarului și pe latura S-Est acces din terenul identificat cu CAD/CF- 59921- drum public. com. Paleu cu profil transversal de aprox. 5.50 m terenul C.F/ / Cad. 54000 are acces C.F. / Cad. 62385 proprietatea comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM".

UTILITĂȚI: Terenul nu dispune de utilitâti. Dar sunt prezente în vecinătatea acestuia (apă, energie electrică).

- Conform adresei ISU Crișana, inregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi și Spinuș, situate în treimea nord vestică a judetului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonelor de deal.
- 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 servitude.**

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

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 condițiilre 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:

ÎNTOCMIRE PUZ PT. PARCELARE TERENURI PT. CONSTRUCȚIE LOCUINȚE

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 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.-etapa 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)
■ Dovadă juridică a accesului la teren(daca este cazul)

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 Drumuri Județene
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ Acord Proprietari
☐ Aviz TRANSGAZ (etapa 1)
■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z.(etapa 1)
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
■ Aviz DEER-alimentare cu energie electr
■ Aviz C.A.O.-alimentare cu apă

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe:
Taxa RUR, taxa HCL, Luare în evidență OAR, Taxa A.C.

☐ Studiu geotehnic

☐ 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.

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.....

ÎNTOCMIT
But Alexandru Șerban

L.S.....

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

L.S..

Achitat taxa de 7 lei, conform chitanței nr. **9101** din 29 **sep. 2024**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL COMUNEI PALEU

.....

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

.....

L.S.....

ÎNTOCMIT

.....

L.S.....

ARHITECT ŞEF

.....

L.S.....

Data prelungirii valabilităţii.....

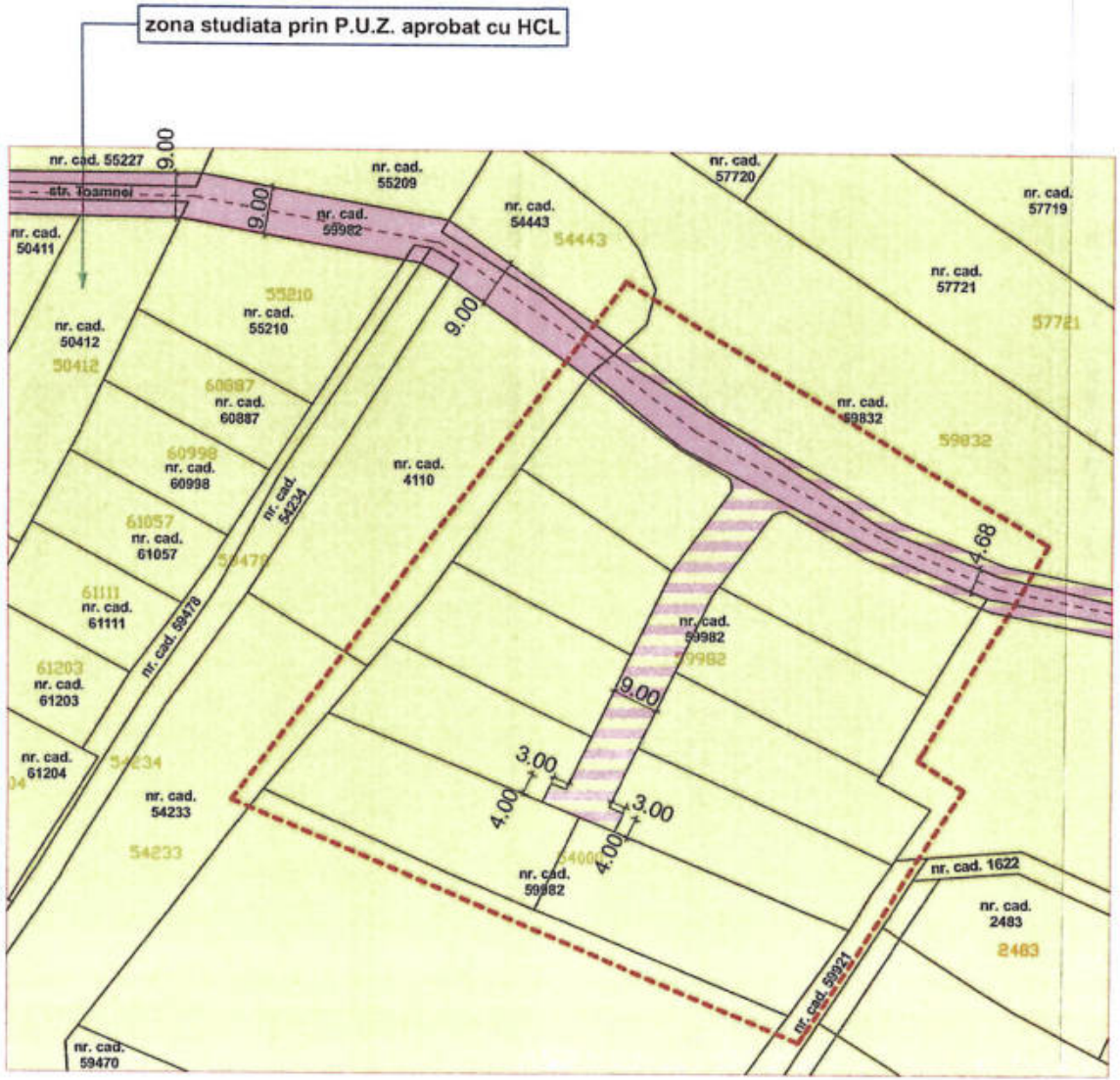
Achitat taxa de .....lei, conform Chitanţei nr..... din.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE

sat PALEU - com. PALEU - jud. BIHOR - nr. cadastral 54000 si 59982

PLAN URBANISTIC ZONAL
CIRCULATIA TERENURILOR



N

LEGENDA

- Limita perimetru studiat
- Limite de proprietati

FUNCTIUNI

- Terenuri proprietate privata
- Terenuri domeniu public
- Terenuri proprietate privata propuse spre donare domeniului public

Suprafata terenului studiat : 12.000 mp

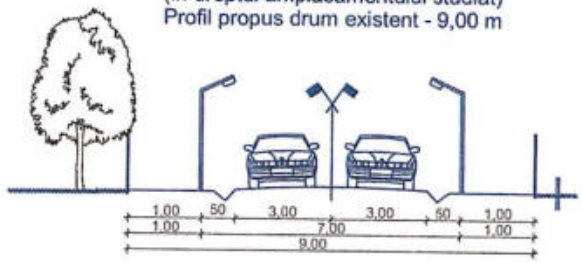
Nr. CF	**54000**	**59982**
Nr. cadastral	**54000**	**59982**
S. teren	**2.095 mp**	**6.934 mp**

S. totala teren - 9.029 mp

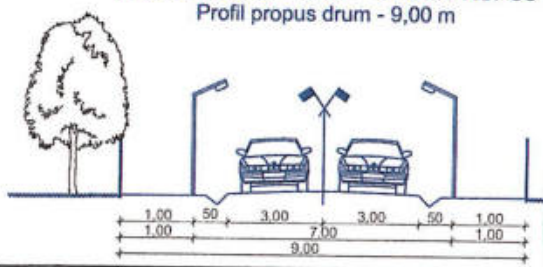
S. teren ce se cedeaza domeniului public - aprox. 782 mp

S. total teren proprietate privata dupa donare - 8.247 mp

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS - STR. TOAMNEI
(in dreptul amplasamentului studiat)
Profil propus drum existent - 9,00 m



PROFIL TRANSVERSAL - DRUM PROPUS
Profil propus drum - 9,00 m



RUR
Cristian Marius I.
MOLDOVAN
arhitect

Proiectant	S.C. ARHIFORMA S.R.L.
	ORADEA, B-dul gen. Magheru Ghe. nr. 15 ap. 5, tel. 0724/365151, tel./fax 0359/455522
Sef proiect	arh. Moldovan Cristian-Marius
Proiectat	arh. Moldovan Cristian-Marius
Desenat	arh. Moldovan Cristian-Marius
Beneficiar:	MOLNAR IULIU
Proiect:	P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuinte
Adresa lucrare:	nr. cadastral 54000 si 59982 - sat PALEU - com. PALEU
Nr. Pr.	5U/2024
Plansa:	PLAN CIRCULATIA TERENURILOR
Nr. Pl.	4/U
Scara:	1:1000
Data:	IUN 2024