ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 191 din 26.11.2025
privind aprobarea P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, documentație înaintată de beneficiar SC RELUXA COM SRL

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.15383 din 13.10.2025, referatul de aprobare nr. 1553 din 16.10.2025 și proiectul de hotărâre nr. 1554 din 16.10.2025

Văzând cererea cu nr. 15154 din 09.10.2025 adresata de RELUXA COM SRL, prin reprezentant Pantis Alin-Danut pentru aprobarea P.U.Z.- PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 1555/16.10.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA P.U.Z.- PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727"

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 în 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 P.U.Z.- PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727 în felul următor:

1. PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ :
-parcelarea si reglementarea terenului în 8 loturi din care 5 loturi în vederea construirii de locuinte, garaje, anexe si 3 loturi pentru reglementarea drumurilor de acces.

2.REGLEMENTARI :
Reglementari: Smin=545,0mp, front strada-minim 15,0m; POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,9; Regim de înaltime S/D+P+1E/M cu Hmax.coama-12,0m;retragere dinspre strada-aliniament-min.6,0m (min.3,0m spre drum cu nr. cadastral 58581); retrageri laterale-Est min.2,0m si Vest-min.3,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere posterioara-min.6,0m pentru cladirile principale si cu respectarea codului civil pentru anexe cu regim de inatime maxim P cu Hmax=3,0m, Smax=40,0mp, garaje retrase cu 6,0m de la limita de proprietate, aliniament pentru a permite parcarea în fata a unui autoturism; împrejmuire cu Hmax.-2,0m strict pe terenul aflat în proprietate si cu respectarea HCL nr.48 din 30.03.2021, parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spatii verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafata de teren, conform Plansei U.05 - Reglementari urbanistice, întocmita de catre Birou Individual de Arhitectura GHEORGHE DANA GEORGIANA, arh. GHEORGHE DANA.

3. ACCESELE :

Accesul pietonal si auto se va face din drumul cu nr.cadastral 59801, str. PADURII pentru lot.I si 2,din drumul cu nr. cadastral 59798 pentru loturile 3, 4 si 5, drumuri care se reglementeaza pentru un profil de 9,0m în dreptul amplasamentului.

-Capacitatile de transport admise - conform administrator drum si plasele anexate în cadrul prezen tului document.

-Pentru emiterea Autorizatiei de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25,(1)- autorizarea executarii constru ctilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute.

-Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliber ate de administratorul acestora.

4. UTILITATI :

Amplasamentul nu dispune de utilitati. Se propune extinderea retelelor de energie, apa-existente în zo na-pe str. Padurii, pe cheltuiala beneficiarilor; canalizare prin rezervor vidanjabil închis pana la extinder ea retelei de canalizare, incalzirea se va realiza prin centrala termica proprie; asigurarea de pante de scur gere a apelor meteorice si drenarea acestora spre reteaua de colectare; deseurile de tip menajer se colecte aza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare.

-Având în vedere imposibilitatea administratiei publice locale de a susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, INIȚIATORII/BENEFICIARII Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor asigura extinderea rețelelor de energie electrică, apă și canalizare pe cheltuiala proprie.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaz se va realiza prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/BENEFICIARILOR de P.U.Z. sau, alternativ, prin accesarea de fonduri din programe sau surse alternative, excluzând fondurile Primăriei Comunei Paleu.

-Rețelele de utilități, inclusiv drumurile balastate și compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

-Această prevedere va fi notată în extrasele de carte funciară pentru fiecare parcelă studiată în cadrul PUZ-ului, sub responsabilitatea Initiatorilor / Beneficiarilor de Puz, urmand a fi preluata de Compartimentul de urbanism in fiecare Certificat de Urbanism emis pentru aceste parcele studiate.

-Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială; energie electrică; drumuri balastate și compactate conform normativelor în vigoare). Finalizarea și recepționarea acestor dotări, inclusiv a drumurilor balastate și compactate, trebuie să fie finalizate INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pe parcelele studiate prin PUZ.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/ BENEFICIARILOR de P.U.Z. - SAU cu posibilitate de finanțare din diverse programe sau fonduri ALTELE decât fondurile Primariei Com. Paleu, retelele vor fi predate comunei Paleu înainte de obtinerea autorizatiei de construire, ACEST ARTICOL VA FI NOTAT IN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARA.

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de 36 de luni.

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se 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.191/26.11.2025

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.15555.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.15554/16.10.2025 privind aprobarea **P.U.Z. PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, documentație înaintată de beneficiar SC RELUXA COM SRL** și raportul de specialitate nr.15383/13.10.2025 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința de la sfârșitul lunii noiembrie, anul 2025.

Primar,
Somogyi Ludovic

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

Intocmit,
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – PARCELARE TEREN - (reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, documentație înaintată de beneficiar SC RELUXA COM SRL

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 P.U.Z. – PARCELARE TEREN - (reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 15554/16.10.2025 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 26.11.2025 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 P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727**

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. 15554 din 16.10.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, documentație înaintată de beneficiar SC RELUXA COM SRL

Văzând cererea cu nr. 15154 din 09.10.2025 adresata de RELUXA COM SRL, prin reprezentant Pantis Alin-Danut pentru aprobarea P.U.Z.- PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

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 P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

- sparcelarea si reglementarea terenului în 8 loturi din care 5 loturi în vederea construirii de locuinte, garaje, anexe si 3 loturi pentru reglementarea drumurilor de acces.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementari: Smin=545,0mp, front strada-minim 15,0m; POTmax.=30,0%, CUTmax.=0, 9; Regim de înaltime S/D+P+1E/M cu Hmax.coama-12,0m;retragere dinspre strada-aliniament-m in.6,0m (min.3,0m spre drum cu nr. cadastral 58581); retrageri laterale-Est min.2,0m si Vest-min. 3,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere posterioara-min.6,0m pentru cladirile principale si cu respectarea codului civil pentru anexe cu regim de inatime maxim P cu Hmax=3,0m, Smax=40, 0mp, garaje retrase cu 6,0m de la limita de proprietate, aliniament pentru a permite parcarea în fata a unui autoturism; împrejmuire cu Hmax.-2,0m strict pe terenul aflat în proprietate si cu respectarea HCL nr.48 din 30.03.2021, parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexe i nr.5 din HG 525/1996; spatii verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafata de teren, conform Plansei U.05 - Reglementari urbanistice, întocmita de catre Birou Individual de Arhitectura GHEORGHE DANA GEORGIANA, arh. GHEORGHE DANA.

3. ACCESELE PROPUSE:

Accesul pietonal si auto se va face din drumul cu nr.cadastral 59801, str. PADURII pentru lot.I si 2,din drumul cu nr. cadastral 59798 pentru loturile 3, 4 si 5, drumuri care se reglementeaza pentru un profil de 9,0m în dreptul amplasamentului.

Capacitatile de transport admise - conform administrator drum si plasele anexate în cadrul prezentului document.

Pentru emiterea Autorizatiei de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25,(1)- autorizarea executarii constructilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin serv itute.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. UTILITATI PROPUSE:

Amplasamentul nu dispune de utilitati. Se propune extinderea retelelor de energie, apa-existe nte în zona-pe str. Padurii, pe cheltuiala beneficiarilor; canalizare prin rezervor vidanjabil închis pana la extinderea retelei de canalizare, incalzirea se va realiza prin centrala termica proprie; asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice si drenarea acestora spre reteaua de colectare; deseurile de tip menajer se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare.

-Având în vedere imposibilitatea administratiei publice locale de a susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, INIȚIATORII/BENEFICIARII Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor asigura extinderea rețelelor de energie electrică, apă și canalizare pe cheltuiala proprie.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaz se va realiza prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/BENEFICIARILOR de P.U.Z. sau, alternativ, prin accesarea de fonduri din programe sau surse alternative, excluzând fondurile Primăriei Comunei Paleu.

-Rețelele de utilități, inclusiv drumurile balastate și compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

-Această prevedere va fi notată în extrasele de carte funciară pentru fiecare parcelă studiată în cadrul PUZ-ului, sub responsabilitatea Initiatorilor / Beneficiarilor de Puz, urmand a fi preluata de Compartimentul de urbanism in fiecare Certificat de Urbanism emis pentru aceste parcele studiate.

-Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială; energie electrică; drumuri balastate și compactate conform normativelor în vigoare). Finalizarea și recepționarea acestor dotări, inclusiv a drumurilor balastate și compactate, trebuie să fie finalizate INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pe parcelele studiate prin PUZ.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/ BENEFICIARILOR de P.U.Z. - SAU cu posibilitate de finanțare din diverse programe sau fonduri ALTELE decât fondurile Primariei Com. Paleu, retelele vor fi predate comunei Paleu înainte de obtinerea autorizatiei de construire, ACEST ARTICOL VA FI NOTAT IN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARA.

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de 36 de luni.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15553 din 16.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, documentație înaintată de beneficiar SC RELUXA COM SRL

Văzând cererea cu nr. 15154 din 09.10.2025 adresata de RELUXA COM SRL, prin reprezentant Pantis Alin-Danut pentru aprobarea P.U.Z.- PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

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- P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) în judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

- sparcelarea si reglementarea terenului în 8 loturi din care 5 loturi în vederea construirii de locuinte, garaje, anexe si 3 loturi pentru reglementarea drumurilor de acces.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementari: Smin=545,0mp, front strada-minim 15,0m; POTmax.=30,0%, CUTmax.=0, 9; Regim de înaltime S/D+P+1E/M cu Hmax.coama-12,0m;retragere dinspre strada-aliniament-m in.6,0m (min.3,0m spre drum cu nr. cadastral 58581); retrageri laterale-Est min.2,0m si Vest-min. 3,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere posterioara-min.6,0m pentru cladirile principale si cu respectarea codului civil pentru anexe cu regim de inatime maxim P cu Hmax=3,0m, Smax=40, 0mp, garaje retrase cu 6,0m de la limita de proprietate, aliniament pentru a permite parcarea în fata a unui autoturism; împrejmuire cu Hmax.-2,0m strict pe terenul aflat în proprietate si cu respectarea HCL nr.48 din 30.03.2021, parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexe i nr.5 din HG 525/1996; spatii verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafata de teren, conform Plansei U.05 - Reglementari urbanistice, întocmita de catre Birou Individual de Arhitectura GHEORGHE DANA GEORGIANA, arh. GHEORGHE DANA.

3. ACCESELE PROPUSE:

Accesul pietonal si auto se va face din drumul cu nr.cadastral 59801, str. PADURII pentru lot.I si 2,din drumul cu nr. cadastral 59798 pentru loturile 3, 4 si 5, drumuri care se reglementeaza pentru un profil de 9,0m în dreptul amplasamentului.

Capacitatile de transport admise - conform administrator drum si plasele anexate în cadrul prezentului document.

Pentru emiterea Autorizatiei de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25.(1)- autorizarea executarii constructilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin serv itute.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. UTILITATI PROPUSE:

Amplasamentul nu dispune de utilitati. Se propune extinderea retelelor de energie, apa-existe nte în zona-pe str. Padurii, pe cheltuiala beneficiarilor; canalizare prin rezervor vidanjabil închis pana la extinderea retelei de canalizare, incalzirea se va realiza prin centrala termica proprie; asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice si drenarea acestora spre reteaua de colectare; deseurile de tip menajer se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare.

-Având în vedere imposibilitatea administratiei publice locale de a susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, INIȚIATORII/BENEFICIARII Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor asigura extinderea rețelelor de energie electrică, apă și canalizare pe cheltuiala proprie.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaz se va realiza prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/BENEFICIARILOR de P.U.Z. sau, alternativ, prin accesarea de fonduri din programe sau surse alternative, excluzând fondurile Primăriei Comunei Paleu.

-Rețelele de utilități, inclusiv drumurile balastate și compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

-Această prevedere va fi notată în extrasele de carte funciară pentru fiecare parcelă studiată în cadrul PUZ-ului, sub responsabilitatea Initiatorilor / Beneficiarilor de Puz, urmand a fi preluata de Compartimentul de urbanism in fiecare Certificat de Urbanism emis pentru aceste parcele studiate.

-Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială; energie electrică; drumuri balastate și compactate conform normativelor în vigoare). Finalizarea și recepționarea acestor dotări, inclusiv a drumurilor balastate și compactate, trebuie să fie finalizate INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pe parcelele studiate prin PUZ.

-Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/ BENEFICIARILOR de P.U.Z. - SAU cu posibilitate de finanțare din diverse programe sau fonduri ALTELE decât fondurile Primariei Com. Paleu, rețelele vor fi predate comunei Paleu înainte de obtinerea autorizatiei de construire, ACEST ARTICOL VA FI NOTAT IN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARA.

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de 36 de luni.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU
JUDEȚUL BIHOR
COD FISCAL: 15304644

NR.15383 din 13.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte)
judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad **57729, 57728 si 57727**

Prezenta lucrare depusă cu nr. 15154 din 09.10.2025, proiect intocmit de arh. P**aul P. Szasz**. specialist cu drept de semnătura RUR: D.E.. s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 195 din 17.04.2024, eliberat de Primaria Comunei Paleu, la initiațiva lui **RELUXA COM SRL** prin administrator Pantis Alin-Danut cu sediul în județul Bihor, municipiul Oradea, str. Ion Bogdan, nr 14/A,

În vederea stabilirii condițiilor cu privire la documentatia de urbanism pentru terenul **CF/CAD 57729, 57728 si 57727** aprobarea:

P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte)
judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

1.SITUAȚIA ECONOMICĂ:
FOLOSINȚA ACTUALĂ:
ARABIL - teren în suprafață de 1815 mp(din acte)/1934 mp(masurati), teren identificat cu nr. **Cad. 57727** înscris în **C.F. 57727.**
ARABIL - teren în suprafață de 141 mp, teren identificat cu nr. **Cad. 57728** înscris în **C.F. 57728.**
ARABIL - teren în suprafață de 1597 mp, teren identificat cu nr. **Cad. 57729** înscris în **C.F. 57729.**

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: L3 - zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ

2.REGIM JURIDIC
- drept de proprietate: RELUXA COM SRL, Conform C.F./Cad. 57727.
- drept de proprietate: RELUXA COM SRL, Conform C.F./Cad. 57728.
- drept de proprietate: RELUXA COM SRL, Conform C.F./Cad. 57729.

SARCINI: NU SUNT
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

3.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE / SITUAȚIA EXISTENTĂ
Conform zonei functionale terenul se afla in intravilanul com. Paleu, sat Paleu. Parcelele sunt libere de constructii. Terenurile prezinta diferente de nivel ce rezulta din ridicarea topografica, forma lui in plan fiind neregulata cu laturile dimensionate conform planului de amplasament si delimitare a imobilului. Accesul se realizează în partea de nord la drum public strada Padurii, nr. Cad. 59801 si prin nr. Cad. 59798 la partea sudica. Se invecineaza la Vest - proprietate publică comuna Paleu - drum nr.cad. 58581 - profil faptic 9 m și proprietăți private nr.cad. 58620, 58619, 58618, 58617, la Sud - proprietăți private nr. Cad. 165108, 193314, la Est-proprietăți private nr.cad. 51089 și un teren necadastrat la Nord - proprietate privată nr.cad. 57726.

4.REGLEMETARI EXISTENTE ȘI INCADRARE
- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 /23.05.2017) - conf. PUG Paleu terenul este situat în **UTR 4 Paleu**, subzona functionala **L3**

L3 - zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ
- se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (S+P+E)
- se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ
- POT max = 25 %, CUT max = 0,75,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- **front strada – minim 14 metri**

5.ACCESUL - parcela cu nr. CF/CAD 57729 are acces din C.F./Cad. 59798, pe latura nordică, proprietate a comunei Paleu, domeniu public, categoria de folosință „DRUM" iar parcelele care au nr. C.F./Cad. 59728 și 59729 au acces la C.F/Cad. nr. 59798, proprietate a comunei Paleu, domeniu public, categoria de folosință „DRUM".

6.ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Pe amplasamentul studiat nu există rețele de utilitate publică, de nici un tip. Există posibilitatea de extindere de retele de utilități de tip alimentare cu energie electrică, cablu Tv, Internet- Digi Romania, Până la extinderea retelei de canalizare se propun bazine ecologice vidanjabile - pt fiecare lot.

Nota: (Extinderea de retele care nu sunt cuprinse în programul de dezvoltare se vor face pe cheltuaiala beneficiarilor.)

PREZENTUL P.U.Z. A OBTINUT:

- Certificat de Urbanism - nr.28 din 28.02.2025 eliberat de Primaria Comunei Paleu
- Intenție elaborare **P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte)** judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- **57729, 57728 si 57727** aprobat cu HCL nr. 28 din 28.02.2025
- Aviz de Oportunitate nr. 18 din sedinta CTUAT din 30.04.2025 eliberat de Consiliul Judetean Bihor
- Aviz Drumuri Comunale nr. 97 din 03.06.2025 eliberat de Primaria Comunei Paleu.
- Agenția Pentru Protecția Mediului – Decizia Etapei de incadrare nr. 1154 din 07.07.2025
- Raport de informare și consultare a publicului etapa I - Intentia de elaborare P.U.Z. nr.7974 din 30.05.2025 și etapa II nr.10164 din 01.07.2025 pentru **P.U.Z. – PARCELARE TEREN - (reglementari pentru locuinte)** judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, identificat prin CF/CAD- 57729, 57728 si 57727
- Notificare Privind Asistenta De Specialitate De Sanatate Publica NR. 235 / II.A/19.06.2025
- Taxa registrul Urbanistilor din Romania, BCR nr.de referinta 1980 din 19.09.2025
- Avizul Arhitectului Șef nr 76 din sedinta CTUAT din data 77 din 26.09.2025, înregistrată cu nr. 24896/ 29.09.2025, eliberat de Consiliul Judetean Bihor.
- Plan de acțiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul urbanistic zonal

---

PROPUNERE CĂTRE:
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI PALEU, PENTRU APROBAREA

P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte)
judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

- se propune parcelarea si reglementarea terenului în 8 loturi din care 5 loturi în vederea construirii de locuinte, garaje, anexe si 3 loturi pentru reglementarea drumurilor de acces.

pentru: P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte) judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementari: Smin=545,0mp, front strada-minim 15,0m; POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,9; Regim de înaltime S/D+P+1E/M cu Hmax.coama-12,0m;retragere dinspre strada-aliniament-min.6,0m (min.3,0m spre drum cu nr. cadastral 58581); retrageri laterale-Est min.2,0m si Vest-min.3,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere posterioara-min.6,0m pentru cladirile principale si cu respectarea codului civil pentru anexe cu regim de inatime maxim P cu Hmax=3,0m, Smax=40,0mp, garaje retrase cu 6,0m de la limita de proprietate, aliniament pentru a permite parcarea în fata a unui autoturism; împrejmuire cu Hmax.-2,0m strict pe terenul aflat în proprietate si cu respectarea HCL nr.48 din 30.03. 2021, parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spatii verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafata de teren, conform Plansei U.05 - Reglementari urbanistice, întocmita de catre Birou Individual de Arhitectura GHEORGHE DANA GEORGIANA, arh. GHEORGHE DANA.

3. ACCESELE PROPUSE:

Accesul pietonal si auto se va face din drumul cu nr.cadastral 59801, str. PADURII pentru lot.I si 2,din drumul cu nr. cadastral 59798 pentru loturile 3, 4 si 5, drumuri care se reglementeaza pentru un profil de 9,0m în dreptul amplasamentului.

Capacitatile de transport admise - conform administrator drum si plasele anexate în cadrul prezentului document.

Pentru emiterea Autorizatiei de Construire H.G. nr. 525/1996, art.25,(1)- autorizarea executarii constructilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. UTILITATI PROPUSE:

Amplasamentul nu dispune de utilitati. Se propune extinderea retelelor de energie, apa-existente în zona-pe str. Padurii, pe cheltuiala beneficiarilor; canalizare prin rezervor vidanjabil închis pana la extinderea retelei de canalizare, incalzirea se va realiza prin centrala termica proprie; asigurarea de pante de scurgere a apelor meteorice si drenarea acestora spre reteaua de colectare; deseurile de tip menajer se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare.

---

(1) Având în vedere imposibilitatea administratiei publice locale de a susține edificarea rețelelor de utilități pentru parcelări noi, INIȚIATORII/BENEFICIARII Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor asigura extinderea rețelelor de energie electrică, apă și canalizare pe cheltuiala proprie.

(2) Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaz se va realiza prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/BENEFICIARILOR de P.U.Z. sau, alternativ, prin accesarea de fonduri din programe sau surse alternative, excluzând fondurile Primăriei Comunei Paleu.

(3) Rețelele de utilități, inclusiv drumurile balastate și compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

(4) Această prevedere va fi notată în extrasele de carte funciară pentru fiecare parcelă studiată în cadrul PUZ-ului, sub responsabilitatea Initiatorilor / Beneficiarilor de Puz, urmand a fi preluata de Compartimentul de urbanism in fiecare Certificat de Urbanism emis pentru aceste parcele studiate.

(5) Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială; energie electrică; drumuri balastate și compactate conform normativelor în vigoare). Finalizarea și recepționarea acestor dotări, inclusiv a drumurilor balastate și compactate, trebuie să

fie finalizate INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pe parcelele studiate prin PUZ.

(6) Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale pe cheltuiala INIȚIATORILOR/ BENEFICIARILOR de P.U.Z. - SAU cu posibilitate de finanțare din diverse programe sau fonduri ALTELE decât fondurile Primariei Com. Paleu, retelele vor fi predate comunei Paleu înainte de obtinerea autorizatiei de construire, ACEST ARTICOL VA FI NOTAT IN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARA.

Perioada de valabilitate al PUZ-ului este de 36 de luni.

P.U.Z. – PARCELARE TEREN -(reglementari pentru locuinte)
judetul Bihor, comuna PALEU, satul Paleu, nr. Cad 57729, 57728 si 57727

Compartiment urbanism
Arh. Diplm. Dumitru Ghiran Alexandru

COMUNA PALEU C.I.F. 15304644 JUDEȚUL BIHOR

Achitat taxa de **300** lei, conform chitanței nr. **8923** din **09 octombrie 2025**

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Către, NR. 15154 din 09.10.2025

PRIMĂRIA COMUNEI PALEU, CONSILIUL LOCAL PALEU,

Subsemnatul RELUXA COM SRL prin adm. Pantea Alin

C.N.P. 5397476 reprezentant al _____

cu domiciliul / sediul în județul Bihor, mun. / oraș / com. Oradea,

pe strada Ion Bogdan nr. 14/A bl. _____ ap. _____

telefon mobil _____ în conformitate cu prevederile Legii 50/1991

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu completări ulterioare și a Ordinului MLPTL 1430/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, **solicit promovarea în ședința Consiliului Local** a documentației de urbanism * PUZ - PARCELARE și REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE

având destinația LOCUIRE identificata cu nr. CF 57727, nr.CAD 57728, 57729

amplasată în județul Bihor comuna Paleu

sat Paleu pe strada Podurii nr. _____ bl. _____ ap. _____

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....

Scopul completării.....

Data

08.10.2025

Semnătura

Date de contact:

e-mail: urbanism.paleu@gmail.com

tel: 0720 063 416

*** Documentatia se va depune insotita de suport digital (CD / DVD) care sa contina TOT ceea ce exista in dosarul depus (scanare piese desenate si scrise, acte, avize, memorii, toate cu stampilate conform cu originalul) Plansele aferente PUZ/ PUD in coordonate stereo 70 in fomat DWG.**

SE VA ANEXA OBLIGATORIU: Declaratie pe proprie raspundere privind faptul ca documentatia in format digital este identica cu cea in format letric.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primaria Comunei Paleu, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136/2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, 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 opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr. 3273 din 17.04.2024 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.195 din 17.04.2024

În scopul: PARCELĂRII

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RELUXA S.R.L., reprezentată prin PANTIS ALIN-DĂNUȚ cu sediul în județul Bihor, municipiul Oradea, str. Ion Bogdan, nr. 14/A înregistrată cu nr. 3273 din 07.03.2024;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, str. Pădurii, identificat prin CF – 57729, 57728 și 57727 cu nr. Cad. 57729, 57728 și 57727, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local PALEU nr. 11-2007/valabilitate prelungita 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:

Situarea terenurilor CF/CAD 57729, 57728 și 57727 sunt situate în intravilan/~~extravilan~~ conf. PUG Paleu.

Dreptul de proprietate: terenul CF/CAD 57729, 57728 și 57727 sunt proprietatea S.C. RELUXA COM S.R.L.

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: terenul CF/CAD 57729 în suprafață de 1597 mp, categoria de folosință „ARABIL"; terenul CF/CAD 57728 în suprafață de 141 mp, categoria de folosință „ARABIL"; terenul CF/CAD 57727 în suprafață de 1851, măsurată 1934 mp.

Destinația propusă conform P.U.G. aprobat: L4 – locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime cu functiuni complementare de interes public

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.

ROMÂNIA 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 în UTR 4 PALEU, subzona funcțională **L4** - zonă de locuințe cu funcțiuni complementare de interes public propusă, cu trama stradală necesitatată pe bază de PUZ
- se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (S+P+E/ M)
- se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ
- **POT max = 25 %,**
- **CUT max = 0,75,**
- suprafață parcele **minim = 500 mp,**
- front stradă - minim 14 metri
- Zonele verzi si spatiile plantate, conform anexei 6 din R.G.U., trebuie sa fie de minim 20% din suprafata totala a terenului

Accese

- parcela cu nr. CF/CAD 57729 are acces din C.F./Cad. 59798, pe latura nordică, proprietate a comunei Paleu, domeniu public, categoria de folosință „DRUM" iar parcelele care au nr. C.F./Cad. 59728 și 59729 au acces, pe latura sudică la C.F/Cad nr. 59798, proprietate a comunei Paleu, domeniu public, categoria de folosință „DRUM"

Utilități: rețea de energie electrica- ELECTRICA S.A., rețea de cablu TV / internet- RCS- RDS, rețea de apa/ canal-CAD, gaz de la furnizor.

Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr. 4735 din 02.07.2021 reiese faptul că localitățile Paleu, Cetaru, 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 constructibilitate
- 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 impejmuirile.
- Serviciile din categoria stațiilor de întreținere auto, spălătoriile, garajele, depozitele trebuie să fie dispuse la distanța de cel puțin 15.00m de la fațadele locuințelor și trebuie să aibă un program de funcționare limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur.

Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil:

- prin respectarea unor distanțe minime impuse trebuie să se asigure posibilitatea accesului forțelor de intervenție în caz de incendiu
- în cazul amplasării a două clădiri pe aceeași parcelă, distanța minimă trebuie să fie egală cu jumătatea înălțimii clădirii, dar nu mai mică de 3,0 m.
- distanța se majorează la 4,0 m dacă clădirea pentru servicii se amplasează față de limita unei proprietăți de locuire existentă.

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 nr. 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, în scopul declarat pentru:

PARCELĂRII

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

4. OBLIGATII 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. ☐ 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 Agenția de Protecția Mediului
■ H.C.L. Paleu - inițiere P.U.Z.
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe:
Aviz de oportunitate, Aviz Arh. Șef, R.U.R.,
Taxa H.c.l. Paleu.

☐ Studiu geotehnic

☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată 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.....

ROMANIA COMUNA PALEU C.I.F. 15304644 JUDETUL BIHOR

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma .

L.S.....

ÎNTOCMIT
But Alexandru Șerban

L.S.....

ARHITECT ȘEF
Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S

Achitat taxa de **21,25** lei, conform Chitanței nr. **2556** din **07 mar. 2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GHEORGHE DANA GIORGIANA
judetul Bihor, municipiul Oradea, str. Traian Lalescu, nr. 22, bloc PB 29, ap. 1
telefon **0743438653**; CIF 34944674
e-mail **bia.danagheorghe@gmail.com**

arh. gheorghe dana

MEMORIU DE PREZENTARE
-PLAN URBANISTIC ZONAL-

BENEFICIAR :	**SC RELUXA COM SRL** **jud. Bihor, Mun. Oradea, str. Ion Bogdan nr. 14/A**
LUCRAREA :	**PUZ- PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE** **Jud. Bihor, com. Paleu, sat Paleu, nr. cad. 57727, 57728, 57729**
PROIECTANT :	**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GHEORGHE DANA-GIORGIANA** **Jud. Bihor, mun. Oradea, str. Traian Lalescu nr. 22, bloc PB 29, ap. 1** **CIF: 34944674** **tel/fax: 0743438653 ;** **Nr. proiect: 24 / 2024**

AVIZ NR. 77 DIN 26.09.2025

I. INTRODUCERE

1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

PLAN URBANISTIC ZONAL – PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU LOCUIRE

2. OBIECTUL INVESTITIEI

Aceasta documentatie tehnică s-a întocmit pentru parcelarea și reglementarea terenului studiat în vederea construirii de locuințe unifamiliale. Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul/proprietarul SC Reluxa Com SRL, în baza certificatului de urbanism eliberat de Comuna Paleu nr. 195 din 17.04.2024. Se propune astfel parcelarea terenului studiat compus din 3 parcele (nr.cad. 57727, 57728 și 57729) și reglementarea acestuia pentru amplasarea de locuințe unifamiliale în corelare cu tipologia zonei și documentațiile de urbanism elaborate și avizate anterior în vecinătatea parcelei analizate.

3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Este oportuna realizarea acestei investitii in aceasta locatie deoarece in P.U.G. Paleu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Paleu, nr 11/2007 si prelungit prin HCL nr. 47/23.05.201, aceasta zona este de locuinte unifamiliale, avand înaltimea de maximă de 3

nivele - S(D)+P+1E/M, respectand prevederile legii 50/1991 cat si Codul civil. Având in vedere ritmul alert de dezvoltare a comunei, caracterul si pozitia acestui amplasament studiat în zonă cu caracter de locuire, propunerile prezentate prin acest proiect sunt oportune în contextul tendinței de dezvoltare a zonei.

4. AMPLASAMENTUL

4.1. TOPOGRAFIA TERENULUI SI DIMENSIUNILE ACESTUIA

Amplasamentul studiat este situat in partea sud-vestică a localității Paleu, în zona constituită cu funcțiuni de locuire pe strada Pădurii la limita adimistrativă a teritoriului Paleu-Oradea și este compus din 3 parcele: nr.cad. 57727, 57728 și 57729. Din aceste parcele, una este o parcelă de colț (nr.cad. 57727), cu front la str. Pădurii și la drumul existent cu nr.cad. 58581, iar celelalte 2 parcele sunt situate cu front la terenul cu nr.cad. 59798. Terenul este intravilan, aflat în zonă neurbanizată conform PUG Paleu, în care se învecinează însă cu construcții existente de locuințe.

Prezenta documentatie propune parcelarea terenului studiat reglementeaza amplasarea de locuințe unifamiliale viitoare pe acestea, precum și studiul circulației existente și reglementarea străzilor din care se face accesul la parcelele propuse, astfel se propune conectarea drumului cu nr.cad. 59798 cu drumul cu nr. cad. 58581 și stabilirea profilului acestuia la 9 m. Parcelele studiate au o suprafata totală de 3672 mp, forma in plan neregulată, în general trapezoidală, cu o pantă ușoară pe direcția nord-sud, având dimensiunile maxime cele prezentate în planșele anexate. Se propune reglementarea parcelelor rezultate cu urmatoarele conditii de construibilitate.

4.2. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

Terenul este amplasat in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, este compus din parcelele cu nr. Cad 57727, 57728, 57729 în proprietatea SC Reluxa Com SRL - beneficiar. Categoria de folosinta a terenului este „arabil" - teren intravilan.

4.3. VECINATATI SI ACCESE

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la Vest - proprietate publică comuna Paleu - drum nr.cad. 58581 - profil faptic 9 m și proprietăți private nr.cad. 58620, 58619, 58618, 58617
- la Sud - proprietăți private nr. cad. 165108, 193314
- la Est - proprietăți private nr.cad. 51089 și un teren necadastrat
- la Nord - proprietate privată nr.cad. 57726.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Amplasamentul studiat, identificat cu nr. cad. 57727, 57728, 57729, este liber de constructii si are deschidere la drumul secundar existent pietruit - str. Pădurii (front stradal cca. 33,08 m) și la drumul existent cu nr.cad. 58581 (front stradal de cca. 64,60). Profilul drumului existent in acesta zona este de aproximativ 3,81-5,63 metri - str. Pădurii care este fizic constituită din pietriș, respectiv de 9 m - drum nr.cad. 58581, constituit din pietriș.

Pe parcelele studiate nu există construcții.

II.1 EVOLUTIA ZONEI

Concluzii din documentatii elaborate

In conformitate cu P.U.G. Paleu – sat Paleu, zona studiata se afla in intravilanul localitatii Paleu – UTR 4, subzona L4 – zonă de locuințe cu funcțiuni complementare de interes public propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ. Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele (S/D+P+E/M). Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ.

Zona este caracterizată prin funcțiuni de locuire, în vecinătatea terenului studiat fiind avizate si operate parcelări și construcții de locuințe. Fondul construit este în proces de dezvoltare, o mare parte a parcelelor existente fiind libere de construcții.

II.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei studiate fata de intravilanul localitatii:

Zona studiata este teren intravilan cu amplasare Sud-Vestică in localitatea Paleu la limita administrativă cu Municipiul Oradea, cu acces facil la str. Pădurii spre nord și la drumul cu nr.cad 58581 existent pe latura vestică. Conform P.U.G. destinatia propusa este pentru locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime cu functiuni complementare de interes public cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ-subzona functionala L4.

Parcelele studiate sunt amplasată între alte parcele cu functiuni de locuire, în zonă de urbanizare conform PUG Paleu.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată este caracterizată prin terenuri intravilane libere de constructii și vegetație stabilizată în decursul anilor pe zonele neconstruite precum și fâșii verzi de-a lungul străzilor.

II.4 CIRCULATIA

Zona este deservită de strada Pădurii și de strada cu nr.cad. 58581, ambele reglementate la profil de 9 m prin documentații de urbanism anterioare, cu sens dublu, o bandă pe sens și troatuare pe ambele părți.

Terenul studiat este situat cu front la aceste străzi. Din cele trei parcele studiate, una este o parcelă de colț (nr.cad. 57727), cu front la str. Pădurii și la drumul existent cu nr.cad. 58581, iar celelalte 2 parcele sunt situate cu front la terenul cu nr.cad. 59798.

Nu sunt lucrări de artă în zonă.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Pe terenul studiat, respectiv pe parcelele cu nr.cad. 57727, 57728, 57729 nu există construcții.

Suprafețe existente nr. cad. 57727:
S construită = S desfășurată = 0 mp

Suprafețe existente nr. cad. 57728:
S construită = S desfășurată = 0 mp

Suprafețe existente nr. cad. 57729:
S construită = S desfășurată = 0 mp

Indicii de folosire a terenului în momentul de față (POT și CUT) sunt în acest caz concret:
POT = 0 % ; CUT = 0.

II.6 ECHIPAREA EDILITARA

Parcelele studiate nu sunt racordate la rețele de utilități. În zona amplasamentului, pe str. Pădurii, există rețele de alimentare cu apă și energie electrică.

II.7. PROBLEME DE MEDIU

Nivelul actual de poluare a zonei din surse proprii este nul, nu există construcții pe teren.

II.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Conform „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" aprobat prin HCL al Comunei Paleu, se vor efectua fazele procedurii de înștiințare a publicului, iar punctul de vedere al părților afectate sau direct interesate de elaborarea acestui studiu va fi analizat în ședința de avizare a PUZ-ului.

Proiectantul a analizat și dezbătut împreună cu beneficiarul proiectului toate aspectele legate de dezvoltarea urbană de viitor a zonei, de impactul creat de viitoarele construcții în zona studiată, în final ajungându-se la soluția prezentată spre aprobare.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare elaborate anterior prezentului PUZ sunt: PUG elaborat pentru Comuna Paleu aprobat prin HCL nr. 11/27.02.2007.

III.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Paleu, parcelele cu nr. cad. 57727, 57728 și 57729 sunt încadrate ca intravilan, iar prin prezenta documentație se propune parcelarea acestora și reglementarea parcelelor rezultate pentru funcțiuni de locuire. Conform Certificatului de Urbanism parcela studiata este situata in UTR 4 Paleu, in zona functionala L cu subzona L4 – zonă de locuințe cu funcțiuni complementare de interes public propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ. Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele (S/D+P+E/M). Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ.

Prin prezentul studiu urbanistic parcelele propuse vor fi reglementate stabilindu-se condițiile de construire, aliniamentul stradal, accesul din rețeaua de străzi existentă, retragerile față de vecinătăți, regimul maxim de înălțime și se va stabili funcțiunea de locuințe individuale unifamiliale.

III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se va valorifica la maxim potențialul plantațiilor din cadrul fiecărei parcele, la încheierea șantierului se vor amenaja zone verzi, trotuare și platforme pentru parcare pentru a crea unui microansamblu plăcut din punct de vedere urbanistic.

III.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la parcelele propuse se va face astfel:

La parcelele 1 și 2 – din str. Pădurii

La parcelele 3, 4, 5 – din drum nr.cad. 59798, ce se reglementează la profil de 9 m, cu carosabil de 6 m, 2 benzi de circulație de câte 3 m, câte una pe sens, și care se modifică pentru a se realiza intersecția acestuia cu drumul nr.cad. 58581 existent la vest, prin schimb de teren între beneficiar și Comuna Paleu.

În vederea lărgirii străzii Pădurii la un profil de 9 m în dreptul parcelei studiate , se propune cedarea din terenul studiat prin prezenta a suprafetei de 35.90 mp- Lot 8.

Pentru realizarea drumului nr.cad. 59798, se va face cedare pe ambele parti ale carosabilului prin trecerea in doemniul public al Primariei a Lot 6: 51.60 mp si Lot 7:44.60 mp.

Pe fiecare parcelă se vor amenaja alei pentru acces auto și alei pietonale. Se va asigura 1 loc de parcare pe teren conform RGU.

Parcaje:

Locuire:1 loc/ lot

Regim de inaltime

Regim de inaltime maxim: 3 nivele - S/D+P+E/M

Modul de utilizare a terenului:

- *P.O.T. maxim =30%*
- *C.U.T. maxim = 0.9*

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).
CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădiriilor și suprafața terenului (S).

- *Spatiu verde minim 20%*

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- *Retrageri aliniament drum existent str. Pădurii – profil propus 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din axul drumului)*
- *Retrageri aliniament drum existent nr.cad. 58581 – profil propus 9 m: minim 3.00 m (7,50 m din axul drumului)*
- *Retrageri aliniament drum propus nr.cad. 59798 – profil propus 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din axul drumului)*
- *Retragere laterală est: 2,00 m*
- *Retragere laterală vest: 3,00 m*
- *Retrageri spate: min. 6,00 m*
- *Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului*
- *Anexele și garajele se vor amplasa conform Codului Civil*

Bilanț teritorial existent:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
Teren intravilan		

- parcelă studiată – nr.cad. 57727	1 934	52,67%
- parcelă studiată – nr.cad. 57728	141	3,84 %
- parcelă studiată – nr.cad. 57729	1 597	43,49%
TOTAL UPRAFAȚĂ	3 672	100,00%

Bilanț teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
Zonă locuire	3539,90	96,48%
S construită (max. 30%)	*1061,97*	
Zone verzi (min. 20%)	*707,98*	
Alei, platforme pavate (max. 50%)	*1769,95*	
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgire stradă la profil de 9 m	132,10	3,60%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	3 672,00	100,00%

III.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO – EDILITARE

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului și branșarea la aceasta.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă pe stradă în zona UAT Oradea de unde se va face extindere de retea pe cheltuiala beneficiarului.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoare vidanjabile închise ce se vor goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei rețele de canalizare. După extindere parcelele propuse se vor racorda la aceasta.

Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcției.

Extinderea rețelelor edilitare se va face de către inițiator/beneficiar, costurile aferente fiind suportate în întregime de acesta. Rețelele edilitare vor fi predate primăriei Comunei Paleu înainte de a se obține autorizația de construire.

III.7. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Din punct de vedere al protecției mediului, obiectivele propuse prin acest studiu, nu afectează apa, aerul sau solul sub nici un aspect.

Viitoarele construcții ale parcelelor propuse se vor amplasa respectându-se toate normele și legile în vigoare.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi a orașului de către o firmă specializată în domeniu, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.

În urma amplasării viitoarelor constructii, se amenajează spațiile rămase neconstruite cu zone verzi ce vor mări aportul la îmbunătățirea confortului de locuire și a aspectului urban.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

IV. CONCLUZII

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal, se va efectua în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadrul al Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Ordinul Ministrul Lucrărilor Publice și Amenajerii Teritoriului, indicativ GM010-2000 și în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 1/N/10.04.2000.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și a eventualelor restricții au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Comunei Paleu.
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru viitoarele obiective.

ÎNTOCMIT:
Arh. GHEORGHE Dana-Giorgiana

SEF PROJECT
Arh. SZASZ Paul

GHEORGHE DANA

AVIZ NR. 77 26.09.2025


N
PLAN URBANISTIC ZONAL
str. Padurii
str. Paleului
NR. CAD. 57727
RELUXA COM SRL
NR. CAD. 57729
RELUXA COM SRL
LEGENDA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
GHEORGHE DANA GIORGIANA
PLAN URBANISTIC ZONAL