ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 192 din 26.11.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, documentație înaintată de beneficiar Sidea Calin-Iordan

Având în vedere raportul de specialitate cu nr.15434 din 14.10.2025, referatul de aprobare nr. 1559 din 16.10.2025 și proiectul de hotărâre nr. 15560 din 16.10.2025

Văzând cererea cu nr. 15171 din 09.10.2025 adresata de dl Sidea Calin-Iordan pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.–PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 15561/16.10.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337"

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.- LOTIZARE PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:
- **parcelarea terenului în trei parcele aproximativ egale și construirea a trei locuinte familiale**
- **lot 1=1062 mp- lot 2= 1063 mp- lot 3= 1060 mp**

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :
- REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+1E
- POT propus MAXIM = 30%
- CUT propus MAXIM = 0.9
- Retrageri frontale – 5 ml fata de mejdia comuna cu drumul proprietate publica
- Retrageri laterale – minim 3 ml fata de mejdia comuna cu vecinatatile laterale.
- Retrageri posterioare – minim 30 ml fata de punctul de intalnire a mejdiilor laterale.
-

3.ACCESE SI CIRCULATII

Terenul identificat cu **CAD/CF- 57337** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr. Cad 62385 DRUM proprietate publica com. Paleu

- Se vor asigura locuri de parcare conform HG 525.
  - Se vor utiliza drumurile publice și de exploatare existente.
  - Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

• Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de
administratorul acestora.

4. UTILITATILE:

Terenul nudispune de utilitati Se propune

- **Alimentarea cu apa** Prin bransarea retelelor propuse la un **put forat**
- **Canalizarea** Prin bransarea retelelor propuse la **bazin vidanjabil**
- **Alimentarea cu caldura** Prin **centrala termica** proprie.
- **Alimentarea cu energie electrica :**Prin bransarea la posturile de transformare din zona
- **Telecomunicatii :** Telefonie mobila

- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

- 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..
- **Se solicită stabilirea reglementărilor tehnice şi administrative pentru amenajarea unui drum cu profil transversal de 9,00 metri, incluzând elementele componente (carosabil, trotuare, spaţii verzi, etc.) şi prevederile specifice de circulaţie şi siguranţă rutieră.**
- **Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 57337, utilizând ca suport cadastral planul de situaţie actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.**
- **Se solicită întocmirea unei secţiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel şi a optimiza amplasarea construcţiilor (locuinţă, platforme, etc.) şi a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului şi cerinţele de accesibilitate.**

***Datorită sesizarilor privind alunecarile de teren în comuna Paleu şi Conform* adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localităţile Paleu, Cetariu, Sârbi şi Spinuş, 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 SE SOLICITA INTOCMIREA UNEI EXPERTIZE GEOTEHNICE, pentru stabilirea conditiilor de construibilitate.**

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

Art.3 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:

- Instituția Prefectului-Județul Bihor;
- Beneficiarul PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
- Compartimentului Urbanism
- 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.192/26.11.2025

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.15561...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.15560/16.10.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. –PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, documentație înaintată de beneficiar Sidea Călin-Iordan** și raportul de specialitate nr.15434/14.10.2025 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 TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, documentație înaintată de beneficiar Sidea Calin-Iordan

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 TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 15560/16.10.2025 include: referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus și raportul de specialitate.

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

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 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 TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337**

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. 15560 din 16.10.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, documentație înaintată de beneficiar Sidea Calin-Iordan

Văzând cererea cu nr. 15171 din 09.10.2025 adresata de dl Sidea Calin-Iordan pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337

Văzând Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor , modificată și completată prin Legea nr. 453/2001 și de art. 326 privind falsul în declarații din Codul Penal

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin. (1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

SE PROPUNE
CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

-parcelarea terenului în trei parcele aproximativ egale și construirea a trei locuinte familiale lot 1=1062 mp- lot 2= 1063 mp- lot 3= 1060 mp

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+1E
POT propus MAXIM = 30%
CUT propus MAXIM = 0.9
Retrageri frontale – 5 ml fata de mejdia comuna cu drumul proprietate publica
Retrageri laterale – minim 3 ml fata de mejdia comuna cu vecinatatile laterale.
Retrageri posterioare – minim 30 ml fata de punctul de intalnire a mejdiilor laterale.

3.ACCESE SI CIRCULATII

Terenul identificat cu **CAD/CF- 57337** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr. Cad 62385 DRUM proprietate publica com. Paleu

Se vor asigura locuri de parcare conform HG 525.

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

administratorul acestora.

4. UTILITATILE

Terenul nudispune de utilitati Se propune

- **Alimentarea cu apa** Prin bransarea retelelor propuse la un **put forat**
- **Canalizarea** Prin bransarea retelelor propuse la **bazin vidanjabil**

- **Alimentarea cu caldura** Prin **centrala termica** proprie.
- **Alimentarea cu energie electrica :**Prin bransarea la posturile de transformare din zona
- **Telecomunicatii :** Telefonie mobila

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

-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..
-Se solicită stabilirea reglementărilor tehnice şi administrative pentru amenajarea unui drum cu profil transversal de 9,00 metri, incluzând elementele componente (carosabil, trotuare, spaţii verzi, etc.) şi prevederile specifice de circulaţie şi siguranţă rutieră.
-Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 57337, utilizând ca suport cadastral planul de situaţie actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.
-Se solicită întocmirea unei secţiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel şi a optimiza amplasarea construcţiilor (locuinţă, platforme, etc.) şi a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului şi cerinţele de accesibilitate.
***-Datorită sesizarilor privind alunecarile de teren în comuna Paleu şi Conform* adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localităţile Paleu, Cetariu, Sârbi şi Spinuş, 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 SE SOLICITA INTOCMIREA UNEI EXPERTIZE GEOTEHNICE, pentru stabilirea conditiilor de construibilitate.**

Iniţiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15559.din.16.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, documentație înaintată de beneficiar Sidea Calin-Iordan

Văzând cererea cu nr. 15171 din 09.10.2025 adresata de dl Sidea Calin-Iordan pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337

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 TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad. 57337, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

-parcelarea terenului în trei parcele aproximativ egale și construirea a trei locuinte familiale
lot 1=1062 mp- lot 2= 1063 mp- lot 3= 1060 mp

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+1E
POT propus MAXIM = 30%
CUT propus MAXIM = 0.9
Retrageri frontale – 5 ml fata de mejdia comuna cu drumul proprietate publica
Retrageri laterale – minim 3 ml fata de mejdia comuna cu vecinatatile laterale.
Retrageri posterioare – minim 30 ml fata de punctul de intalnire a mejdiilor laterale.

3.ACCESE SI CIRCULATII

Terenul identificat cu **CAD/CF- 57337** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr. Cad 62385 DRUM proprietate publica com. Paleu

Se vor asigura locuri de parcare conform HG 525.

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

4. UTILITATILE

Terenul nudispune de utilitati Se propune

- **Alimentarea cu apa** Prin bransarea retelelor propuse la un **put forat**
- **Canalizarea** Prin bransarea retelelor propuse la **bazin vidanjabil**
- **Alimentarea cu caldura** Prin **centrala termica** proprie.

- **Alimentarea cu energie electrica :**Prin bransarea la posturile de transformare din zona
- **Telecomunicatii :** Telefonie mobila

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

-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..
-Se solicită stabilirea reglementărilor tehnice şi administrative pentru amenajarea unui drum cu profil transversal de 9,00 metri, incluzând elementele componente (carosabil, trotuare, spaţii verzi, etc.) şi prevederile specifice de circulaţie şi siguranţă rutieră.
-Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 57337, utilizând ca suport cadastral planul de situaţie actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.
-Se solicită întocmirea unei secţiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel şi a optimiza amplasarea construcţiilor (locuinţă, platforme, etc.) şi a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului şi cerinţele de accesibilitate.
***-Datorită sesizarilor privind alunecarile de teren în comuna Paleu şi Conform* adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localităţile Paleu, Cetariu, Sârbi şi Spinuş, 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 SE SOLICITA INTOCMIREA UNEI EXPERTIZE GEOTEHNICE, pentru stabilirea conditiilor de construibilitate.**

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

COMUNA PALEU C.I.F. 15304644 JUDEŢUL BIHOR

Ca urmare a ce
proprietarilor, cu domi

pentru **P.U.Z.** -
Paleu, generat de imobi
respectarea următoarelo

1. Localizare și particu

Conform PUG a
intravilanul localitatii Pa
de specialitate. Suprafat
actuala a terenului este c
AMPLASAMENTUL S

NORD – proprie
EST- proprietati
SUD – drum pub
VEST - proprieta

2.Regim juridic - Situati
Proprietati private, confor
SERVITUȚII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau

DA – zonă de ser
DA – INTERDIC

3.Regimul economic

FOLOSINȚA ACTUALĂ
C.F. **57337.**
DESTINAȚIA stabilită pr
bază de PUZ

4. Regimul tehnic

- conf. PUG Paleu (HCL n
– terenul este situat în UT

L4 - zonă de locuin
neconstituită pe bază de PU

- se admit autorizări
- se permit clădiri cu
- POT max = 25 %,
- suprafata parcele m
- front stradă – mini

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15434...din.14.10.202.5

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 utilitati, pe **strada exista rețea** Electricitate - S.C. DEER S.A. retea de GAZ- DGV,

6. Accese: Terenul identificat cu **CAD/CF- 57337** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr. Cad 62385 DRUM proprietate publica com. Paleu, cu profil transversal de aprox 8.0m.

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. - PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE

jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad, **57337**

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea terenului în trei parcele aproximativ egale și construirea a trei locuinte familiale. lot 1=1062 mp- lot 2= 1063 mp- lot 3= 1060 mp

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+1E
POT propus MAXIM = 30%
CUT propus MAXIM = 0.9
Retrageri frontale – 5 ml fata de mejdia comuna cu drumul proprietate publica
Retrageri laterale – minim 3 ml fata de mejdia comuna cu vecinatatile laterale.
Retrageri posterioare – minim 30 ml fata de punctul de intalnire a mejdiilor laterale.

6.ACCESE SI CIRCULATII

Terenul identificat cu **CAD/CF- 57337** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr. Cad 62385 DRUM proprietate publica com. Paleu

Se vor asigura locuri de parcare conform HG 525.

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

7. UTILITATILE

Terenul nudispune de utilitati Se propune

- **Alimentarea cu apa** Prin bransarea retelelor propuse la un **put forat**
- **Canalizarea** Prin bransarea retelelor propuse la **bazin vidanjabil**
- **Alimentarea cu caldura** Prin **centrala termica** proprie.
- **Alimentarea cu energie electrica :**Prin bransarea la posturile de transformare din zona
- **Telecomunicatii :** Telefonie mobila

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.15455 din 14.10.2025

OBSERVAȚII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune de locuință unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Fațadele spre spațiile publice
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.

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 fațade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.

Art 3. Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea 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.

Art 4. Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; S max 40mp, garajele se vor retrage de la limita de proprietate cu min.6.00m de la aliniament pentru a permite parcarea în față a unui autoturism;

Art 5. Se va 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..

Art 6. Se solicită stabilirea reglementărilor tehnice şi administrative pentru amenajarea unui drum cu profil transversal de 9,00 metri, incluzând elementele componente (carosabil, trotuare, spații verzi, etc.) şi prevederile specifice de circulație şi siguranță rutieră.

Art 7. Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 57337, utilizând ca suport cadastral planul de situație actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.

Art 8. Se solicită întocmirea unei secțiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel şi a optimiza amplasarea construcțiilor (locuință, platforme, etc.) şi a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului şi cerințele de accesibilitate.

Art 9. Datorită sesizarilor privind alunecarile de teren în comuna Paleu şi Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi şi Spinuş, 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 SE SOLICITA INTOCMIREA UNEI EXPERTIZE GEOTEHNICE, pentru stabilirea conditiilor de construibilitate.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **117** din **09 Octombrie 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. 9030 din 02.07.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 570 din 02.07.2025

În scopul: **PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE**

Ca urmare a cererii adresate de **SIDEA CALIN**, cu domiciliul în -, înregistrată cu nr.9030 din 10.06.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin C.F. **57337** cu nr. Cadastral **57337.**

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:
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prinConventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3
1) **SIDEA CALIN - IORDAN,** bun propriu
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prinConventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3
1) **SIDEA VASILE** bun propriu
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3
1) **LAZAR IONUT VALENTIN,** bun propriu
Conform extras de carte funciara **57337**

SARCINI: - nu sunt

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2022)
DA - interdictie temporara de construire până la intocmirea P.U.Z sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:„ ARABIL" - teren în suprafață de 3185, identificat cu nr. Cad. **57737,** înscris în C.F. **57737.**

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

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

COMUNA PALEU C.I.F. 15304644 JUDEȚUL BIHOR

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 2 Paleu, subzona funcționala L4

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 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,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- front stradă – minim 14 metri

UTILITĂȚI: Terenul nu dispune de utilitati, pe strada exista rețea Electricitate - S.C. DEER S.A. retea de GAZ- DGV.

CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu **CAD/CF- 57737** are acces auto și pietonal pe latura Sudica din nr. Cad 62385 DRUM proprietate publica com. Paleu

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.

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, în 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.

Utilizări interzise

– construirea pe parcele care nu indeplinesc conditiile de construibilitate
– construirea unor unitati poluante sau care necesita trafic intens sau prezinta riscuri tehnologice
- Pe nu amplasament nu există construcții.
- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată 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 județului, 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.

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 cadastrul OCPI Bihor și se va figura limita Intravilanului.

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

P.U.Z. - PARCELARE TEREN CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

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

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

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

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

-documentaţia tehnică – D.T. după caz:

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

Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele şi acordurile privind utilităţile urbane şi infrastructură:

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

2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

■ Aviz Drumuri Comunale ■ Aviz Agenţia de Protecţia Mediului
■ Aviz Oportunitate ■ Aviz Arhitect Şef al CJB

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe:
Taxa RUR, Taxa Arh. Şef, Taxa sedinta C.L.

☐ Studiu geotehnic-etapa 2

☐ Expertiza Tehnica

Alte avize/acorduri:

■ Act care sa confere dreptul de a obtine autorizatia de construire conform legii nr.50/1991 – republicată şi acord coproprietar

■ Acord proprietari vecini direct afectaţi(daca este cazul)

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

■ H.C.L. pentru iniţiere P.U.Z.
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română-daca este cazul
■ Avize tehnic DEER
■ Avize tehnic CAO

☐ Studiu privind posibilitatea utilizării un sisteme alternative de eficienţă energetică ridica în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător.-etapa 2

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEŢUL BIHOR

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

TEHNOREDACTAT
But Alexandru Şerban

L.S.....

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

L.S

Achitat taxa de 19.92 lei, conform chitanţei nr.410 din 10 iunie 2025
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.....

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

CAPITOLUL : PIESE SCRISE

(1) DATE GENERALE:

1. **Denumirea obiectivului:** **INTOCMIRE PUZ PENTRU PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE**
2. **Amplasamentul:** Jud. Bihor, com. Paleu, sat Paleu, str. Padurii, nr. FN, nr. cad. 57337
3. **Beneficiarul:** Sidea Calin Iordan
4. **Proiectant:** arh. CRETU NICOLAE
5. **Data elaborarii:** iun. 2025

(2) CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI:

AMPLASAMENTUL :

Zona luata in studiu se afla in jud. Bihor , comuna Paleu, loc. Paleu,str. Padurii, nr. FN, ca si teren avand categoria de folosinta; **Teren Arabil in intravilan**

Terenul aflat in studiu are o suprafata de 3185 mp, nr. Cad. 57337;

Situarea amplasamentului in cadrul comunei este prezentata in plansa 00/U ;

TOPOGRAFIA :

Terenul pe care se va realiza investitia are o suprafata de 3185 mp si se afla intr-o zona de deal a comunei Paleu. Se doreste sa fie schimbata destinatia pe terenul studiat din **arabil in curti constructii** si sa fie parcelat in trei parcele. Procentul de ocupare existent al terenului este de 0.0%, iar coeficientul de utilizare al terenului este de 0,0. Procentul de

ocupare propus al terenului va fi de maxim POT= 30.0 % iar coeficientul de utilizare propus este de maxim CUT=0.9

In zona studiata nu exista riscuri naturale (alunecari de teren , inundatii , cutremure).

Terenul conform Extrasului de carte funciara anexat este in proprietatea privata a proprietarilor – Sidea Calin-Iordan, Sidea Vasile, Lazar Ionuț-Valentin.

1. *DESCRIEREA INTERVENTIILOR PROPUSE:*

In urma solicitari beneficiarului prezentul proiect are ca obiectiv parcelarea terenului in trei parcele aproximativ egale si construirea a trei locuinte familiale.

Accesul pe parcela aflata in studiu se va face din drumul comunal pietruit existent.

2. *INTEGRAREA INVESTITIEI IN ZONA DE STUDIU :*

Schimbarea de destinatie a terenului aflat in studiu este necesara pentru a dezvolta zona de locuire a comunei Paleu.

Noile obiective nu sunt deranjante din punct de vedere al mediului, deseurile rezultate din noile constructii propuse vor fi colectate de catre firme specializate.

3. *PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE :*

Dezvoltarea zonei de locuit a comunei Paleu, extinderea retelelor edilitare si de drumuri comunale, venituri suplimentare la bugetul local in urma extinderii zonei de locuit.

4. *ECHIPARE EDILITARA:*

- ***Alimentarea cu apa***

  *Prin bransarea retelelor propuse la un **put forat***

- ***Canalizarea***

  *Prin bransarea retelelor propuse la **bazin vidanjabil***

- ***Alimentarea cu caldura***

*Prin **centrala termica** proprie.*

- ***Alimentarea cu energie electrica :***

Prin bransarea la posturile de transformare din zona

- ***Telecomunicatii :***

Telefonie mobila

5. *RETRAGERI FATA DE VECINATATI:*

- *Retrageri frontale – 5 ml fata de mejdia comuna cu drumul propritate publica*
- *Retrageri laterale – minim 3 ml fata de mejdia comuna cu vecinatatile laterale.*
- *Retrageri posterioare – minim 30 ml fata de punctul de intalnire a mejdiilor laterale.*

6. *INDICI/SUPRAFETE:*

- *nr. cad. - 57337*
- *s. teren = 3185 mp*
- *s.c. propusa = 300.0 mp/lot*
- *POT existent = 0.0%*
- *CUT existent = 0.0*
- *POT propus MAXIM = 30%*
- *CUT propus MAXIM = 0.9*
- *Terenul se afla in zona cu potential mic/redus de alunecari de teren*
- *SE PROPUNE SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN TEREN ARABIL IN TEREN LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+1E*

7. *CATEGORII DE COSTURI PROVOCATE IN URMA INVESTITIILOR*

Investitiile majore raman sa fie suportate de catre beneficiarul proiectului in urma realizarii obiectivelor propuse, urmand ca investitiile viitoare ce cad in sarcina primariei comunei Paleu sa fie crearea si extinderea retelelor de canalizare si epurare a apelor meteorice, menajere la nivel comunal, modernizarea cailor de acces, extinderea retelei elecrice, extinderea retelei de apa potabila.

INTOCMIT:
arh. CRETU NICOLAE



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- PARCELE INVECINATE
- LIMITA INTRAVILAN
- TEREN STUDIAT
- PARCELARE PROPUSA
- TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
- TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN PROPUS PT SCHIMBARE DE DESTINATIE IN LOCUINTE
- LIVADA
- ZONA LOCUINTE
- DRUM PROPUS PT MODERNIZARE
- TROTUAR (proprietate publica)
- PARCARE SI ALEI PIETONAL IN INCINTA
- ACCES IN INCINTA PROPUS
- DELIMITARE ZONA CONSTRUIBILA
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA
- BRANSAMENT LA RETEAUA ELECTRICA
- BAZIN VIDANJABIL
- PUT FORAT
- CONDUCTA LEGATURA PUT FORAT-CONSUMATOR

- nr cad - 57337
- s. teren = 3185 mp
- s.c. propusa = 300 dmp/lot
- POT existent = 0.0%
- CUT existent = 0.0
- POT propus = 30%
- CUT propus = 0.9
- Terenul se afla in zona cu potential excedat de alunecari de teren
- lot 1 = 1062 mp
- lot 2 = 1063 mp
- lot 3 = 1060 mp
- SE PROPUNE SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN TEREN ARABIL IN TEREN LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+1E

N

BILANT TERITORIAL

ZONE/TIPURI	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
CLADIRI	0.0 mp	0%	900 mp	28.25%
SPATII VERZI	3185 mp	100%	1458.72 mp	45.78%
ALEI PIETONALE, PLATFORME	0.0 mp	0.0%	497.28mp	15.6%
PARCARE AUTO	0.0 mp	0.0%	329.0 mp	10.33%
TOTAL	3185 mp	100%	3185 mp	100%

Verificator

S.C. BIHPROINV S.R.L. PROIECTARE CONSTRUCTII CIVILE, INDUSTRIALE SI URBANISM		Beneficiar	SIDEA CALIN IORDAN
		Lucrare	Intocmire PUZ - Parcelare teren, construire locuinte familiale
		Adresa	Jud. Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 57337
Sef proiect	arh. Cretu Nicolae	Scara	1 : 1000
Proiectat	arh.stag. Horja Andrei	Data elaborari	Oct 2020
Desenat	arh.stag. Horja Andrei		REGLEMENTARI RETELE EDILITARE

N° proiect 502/12020
Faza STUD DP
Plansa 04/U