ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 218 din 15.12.2025

privind aprobarea P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, documentație înaintată de beneficiar Mondik Laszlo

Văzând raportul de specialitate nr. 16240 din 27.10.2025, referatul de aprobare nr. 16547 din 31.10.2025 şi proiectul de hotărâre cu nr. 16548 din 31.10.2025

Văzând cererea cu nr. 15827 din 21.10.2025 adresata de domnul Mondik Laszlo pentru aprobarea P.U.Z.- REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 16549/31.10.2025 la avizierul primăriei şi pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA P.U.Z.- REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144"

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 13 voturi „pentru" 0 voturi „împotrivă " si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă P.U.Z. - REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Terenul studiat cu nr.cadastrale 61611, 61950, 62144 este în intravilan, având suprafafa totala de 2 279.0mp si categoria de folosinta arabil - se propune reglementarea terenului pentru locuinte individuale s i reglementarea drumului de acces cu nr.cadastral 2358 la un profil de 9,0m.

2.REGLEMENTARI :

Reglementari: Intravilan, POTmax.=35,0%,CUTmax.=0,9; Regim de inltime max. S(D)+P+ E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradalmin.4,0m; retrageri laterale: min.2,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere spate-min.4,0m, cu respectare OMS 119/2014 amplasare anexe-în afara ariei construibile cu Hmax-3,Om, Smax.=40mp; garaje-se vor retrage 6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism; Hmax.imprejmuire teren-2,0m la strada (transp arent cu soclu opac cy omax.=80cm), se vor realiza pe terenul aflat în proprietate si cu respectare H CL Paleu nr.48 din 30.03.2021;parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 - min.1loc/locuinta; zona verde min.20% din suprafata lotului, conform planșei U04-R

EGLEMENTARI URBANISTICE-intocmita de catre CONTEMPORAN PROIECT SRL, arh. ION UT OPREA.

3. ACCESE:

Accesul auto si pietonal la loturi se va realiza din drumul public cu nr.cadastral 61831 cu profil de 9,0m care face legatura cu drumurile existente cu nr. cadastral 62357 si 2358 propus pentru un profil de 9.0m.

4. UTILITATI :

Pe amplasament nu exista utilitati. Alimentarea cu energie electrica si apa se va face prin extinderea refelelor stradale existente în zonă **pe cheltuiala beneficiarului, initiatorul PUZ-ului**, canalizare prin rezervor vidanjabil, încalzirea-prin centrala termica proprie,telecomunicatii - prin intermediul retelelor de telefonie mobila: deseurile de tip menajer se colectează selectiv in containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri, prin contract cu firma de salubrizare.

5. PLANUL DE ACTIUNE:

Se va respecta planul de actiune vizat de Arhitectul Sef – CJ cu nr.78 din 26.09.2025

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

-Având în vedere imposibilitatea administratiei publice locale de a susţine edificarea reţelelor de utilităţi pentru parcelări noi, INIŢIATORII/BENEFICIARII Planului Urbanistic Zonal (PUZ) vor asigura extinderea reţelelor de energie electrică, apă şi canalizare pe cheltuiala proprie.

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

-Reţelele de utilităţi, inclusiv drumurile balastate şi compactate conform normativelor în vigoare, vor fi predate Comunei Paleu ÎNAINTE DE OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI 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 construcţiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiţionată de obţinerea autorizaţiilor de construire pentru dotarea zonei cu reţele de utilităţi (apă, canalizare menajeră şi pluvială; energie electrică; drumuri balastate şi compactate conform normativelor în vigoare). Finalizarea şi recepţionarea acestor dotări, inclusiv a drumurilor balastate şi 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 reţelelor stradale pe cheltuiala INIŢIATORILOR/ BENEFICIARILOR de P.U.Z. - SAU cu posibilitate de finanţare din diverse programe sau fonduri ALTELE decât fondurile Primariei Com. Paleu, reţelele vor fi predate comunei Paleu înainte de obţinerea autorizaţiei de construire, ACEST ARTICOL VA FI NOTAT IN EXTRASELE DE CARTE FUNCIARĂ.

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

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.218/15.12.2025			
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	15.12.2025	
2	Comunicarea către primar 2)	15.12.2025	
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."

ROMÂNIA JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.16549...din31.10....2025

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 31.10.2025

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 31.10.2025,pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.16548/31.10.2025 privind aprobarea **P.U.Z. REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, documentație înaintată de beneficiar Mondik Laszlo** și raportul de specialitate nr.16240/27.10.2025 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința din luna decembrie, 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 REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, documentație înaintată de beneficiar Mondik Laszlo

Publicat la data de : 31.10.2025

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. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 16548/31.10.2025 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 12.12.2025 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. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144**

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.16578 din 31.10.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, documentație înaintată de beneficiar Mondik Laszlo

Văzând cererea cu nr. 15827 din 21.10.2025 adresata de domnul Mondik Laszlo pentru aprobarea P.U.Z.- REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

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. - REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

Terenul studiat cu nr.cadastrale 61611, 61950, 62144 este în intravilan, având suprafafa totala de 2279.0mp si categoria de folosinta arabil - se propune reglementarea terenului pentru locuinte individual e si reglementarea drumului de acces cu nr.cadastral 2358 la un profil de 9,0m.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementari: Intravilan, POTmax.=35,0%,CUTmax.=0,9; Regim de inltime max. S(D)+P +E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradalmin.4,0m; retrageri laterale: min.2,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere spate-min.4,0m, cu respectare OMS 119/2014 amplasare anexe-în afara ariei construibile cu Hmax-3,Om, Smax.=40mp; garaje-se vor retrage 6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism; Hmax.imprejmuire teren-2,0m la strada (trans parent cu soclu opac cy omax.=80cm), se vor realiza pe terenul aflat în proprietate si cu respectare HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021;parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 - min.1loc/locuinta; zona verde min.20% din suprafata lotului, conform plansei U04-REGLEMENTARI URBANISTICE-intocmita de catre CONTEMPORAN PROIECT SRL, arh. IONUT OPREA.

3. ACCESE

Accesul auto si pietonal la loturi se va realiza din drumul public cu nr.cadastral 61831 cu profil de 9,0m care face legatura cu drumurile existente cu nr. cadastral 62357 si 2358 propus pentru un profil de 9.0m.

4. UTILITATI PROPUSE:

Pe amplasament nu exista utilitati. Alimentarea cu energie electrica si apa se va face prin extinderea refelelor stradale existente în zonă **pe cheltuiala beneficiarului, initiatorul PUZ-ului**, canalizare prin rezervor vidanjabil, încalzirea-prin centrala termica proprie,telecomunicatii - prin intermediul retelelor de telefonie mobila: deseurile de tip menajer se colectează selectiv in containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri, prin contract cu firma de salubrizare.

5. PLANUL DE ACTIUNE:

Se va respecta planul de actiune vizat de Arhitectul Sef – CJ cu nr.78 din 26.09.2025

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

-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.16577 din 31.10.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, documentație înaintată de beneficiar Mondik Laszlo

Văzând cererea cu nr. 15827 din 21.10.2025 adresata de domnul Mondik Laszlo pentru aprobarea P.U.Z.- REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

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. - REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

Terenul studiat cu nr.cadastrale 61611, 61950, 62144 este în intravilan, având suprafafa totala de 2279.0mp si categoria de folosinta arabil - se propune reglementarea terenului pentru locuinte individual e si reglementarea drumului de acces cu nr.cadastral 2358 la un profil de 9,0m.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementari: Intravilan, POTmax.=35,0%,CUTmax.=0,9; Regim de inltime max. S(D)+P +E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradalmin.4,0m; retrageri laterale: min.2,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere spate-min.4,0m, cu respectare OMS 119/2014 amplasare anexe-în afara ariei construibile cu Hmax-3,Om, Smax.=40mp; garaje-se vor retrage 6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism; Hmax.imprejmuire teren-2,0m la strada (trans parent cu soclu opac cy omax.=80cm), se vor realiza pe terenul aflat în proprietate si cu respectare HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021;parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 - min.1loc/locuinta; zona verde min.20% din suprafata lotului, conform plansei U04-REGLEMENTARI URBANISTICE-intocmita de catre CONTEMPORAN PROIECT SRL, arh. IONUT OPREA.

3. ACCESE

Accesul auto si pietonal la loturi se va realiza din drumul public cu nr.cadastral 61831 cu profil de 9,0m care face legatura cu drumurile existente cu nr. cadastral 62357 si 2358 propus pentru un profil de 9.0m.

4. UTILITATI PROPUSE:

Pe amplasament nu exista utilitati. Alimentarea cu energie electrica si apa se va face prin extinderea refelelor stradale existente în zonă **pe cheltuiala beneficiarului, initiatorul PUZ-ului**, canalizare prin rezervor vidanjabil, încalzirea-prin centrala termica proprie,telecomunicatii - prin intermediul retelelor de telefonie mobila: deseurile de tip menajer se colectează selectiv in containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri, prin contract cu firma de salubrizare.

5. PLANUL DE ACTIUNE:

Se va respecta planul de actiune vizat de Arhitectul Sef – CJ cu nr.78 din 26.09.2025

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

-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.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.16240 din 27.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE
județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

Prezenta lucrare depusă cu nr. 15827 din 21.10.2025, proiect intocmit de arh. **ADELA-CLAUDIA D.D.GAVRILAS.**, specialist cu drept de semnatura RUR: DzIE s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 702 din 02.10.2024, eliberat de Primaria Comunei Paleu, la initiativa lui **MONDIK LASZLO**, cu domiciliul/sediul*2) i d

În vederea stabilirii condițiilor cu privire la documentatia de urbanism pentru terenul **CF/CAD 61611, 61950, 62144** aprobarea:

P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE
județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

1.SITUAȚIA ECONOMICĂ:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:

ARABIL - teren în suprafață de 600 mp, identificat cu nr. Cad. 61611, înscris în C.F. **61611;**
ARABIL - teren în suprafață de 600 mp, identificat cu nr. Cad. 61950, înscris în C.F. **61950;**
ARABIL - teren în suprafață de 1079 mp, identificat cu nr. Cad. 62144, înscris în C.F. **62144;**

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

2.REGIM JURIDIC

-Situatia terenului: teren INTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE:

-terenul cu C.F. nr. 61611 și nr Cad. 61611 are proprietar pe BAICU SERGIU CLAUDIU, necăsătorit, bun propiu, cota actuală 1/1,

-terenul cu C.F. nr. 61950 și nr. Cad. 61850 are proprietar pe GAL PETRINA CĂTĂLINA, necăsătorită, bun propiu, cota actuală 1/1,

-terenul cu C.F. nr. 62144 și nr. Cad. 62144 are proprietar pe:

1) MONDIK LASZLO, ș
2) MONDIK TIMEA DALMA

SARCINI: NU SUNT

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

DA- INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ SAU PUD

3.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE / SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasare, delimitare, suprafată zona studiată în P.U.Z.: teren în suprafajă totală de 2279.0mp, cu categori de folosinl arabil, în intravilan, este proprietate privata este in intravilan, delimitat la N-E de drumuri publice cu nr. cadasiraie 61831 si 2358. la V, la S si la N-E de proprietăti private-libere de constructii, destinate locuirii. Accesul se realizeaza din drumurile publice cu nr. cadastrale 557634, 2358, 62143, 61831 Paleu

4.REGLEMETARI EXISTENTE ȘI INCADRARE

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) - terenul este situat în **UTR 3 PALEU** Subzona Functionala **L3**

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

5.ACCESUL - Terenul identificat cu CAD/CF-61611, 61950 și 62144 are acces auto si pietonal, spre sud-est, din CAD/CF-61831, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", cu o tramă stradală de 9.00 m care face legătura, spre Nord- est, cu C.F. /Cad. 52357 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", cu o tramă stradală de 4.50 m.

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, apa potabilă, gaz și canal menajer. Până la extinderea retelei de canalizare se propun bazine ecologice vidanjabile - pt fiecare lot.

PREZENTUL P.U.Z. A OBTINUT:

- Declarație de autenticitate date și conformitate cu originalul
- Certificat de Urbanism - nr. 702 din 02.10.2024, eliberat de Primaria Comunei Paleu.
- Intenție elaborare **P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE** județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat nr. Cad/CF 61611, 61950 , 62144 , aprobat cu HCL nr.26 din 28.02.2024
- Contract de vanzare cumparare- Baicu Sergi si Baicu Petrin- Catalina in calitate de vanzatori si Sabau Ioana – Daciana in calitate de cumparatoare.- ichheiat la notar public Raluca- Giorgiana Bodea incheiere de autentificare nr 5890 din 2024. decembrie. 19
- Procura incheiere de autentificare nr. 341 anul 2025 luna aprilie ziua 03 – notar public Bot Ioana Stefania
- Aviz de oportunitate nr. 10 din sedinta CTUAT din data 11.04.2025 emis de Directia Arhitectului Sef-Consiliul Judetean Bihor inregistrata cu nr. 14460 / 15.04.2025.
- Raport de informare și consultare a publicului etapa I - Intentia de elaborare P.U.Z. nr.6760 din 06.05.2025 și etapa II nr.6761 din 11.06.2025 pentru **P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE** județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat nr. Cad/CF 61611, 61950 , 62144 ,
- Aviz Drumuri Comunale nr. 76 din 07.05.2025 eliberat de primaria Comunei Paleu.
- Agenția Pentru Protecția Mediului – Decizia Etapei de incadrare nr. 1010 din 12.06.2025
- Taxa registrul Urbanistilor din Romania OP 341din data 16.09.1015 Banca Transilvania- platitor CONTEMPORAN PROIECT SRL
- Avizul Arhitectului Șef nr 78 din sedinta CTUAT din data 26.09.2025, înregistrată cu nr. 25128 / 29.09.2025, eliberat de Direcția Arhitect Șef - Consiliul Judetean Bihor.
- Plan de acțiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul urbanistic zonal nr.78 din 26.09.2025

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.16250...din.27.10.....2025

PROPUNERE CĂTRE:
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI PALEU, PENTRU APROBAREA

P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE
județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

Terenul studiat cu nr.cadastrale 61611, 61950, 62144 este în intravilan, având suprafafa totala de 2279. 0mp si categoria de folosinta arabil - se propune reglementarea terenului pentru locuinte individuale si reglementarea drumului de acces cu nr.cadastral 2358 la un profil de 9,0m.

pentru: P.U.Z. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

Reglementari: Intravilan, POTmax.=35,0%,CUTmax.=0,9; Regim de inltime max. S(D)+P+E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradalmin.4,0m; retrageri laterale: min.2,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere spate-min.4,0m, cu respectare OMS 119/2014 amplasare anexe-în afara ariei construibile cu Hmax-3,Om, Smax.=40mp; garaje-se vor retrage 6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism; Hmax.imprejmuire teren-2,0m la strada (transparent cu soclu opac cy omax. =80cm), se vor realiza pe terenul aflat în proprietate si cu respectare HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021; parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 - min.1loc/locuinta; zona verde min.20% din suprafata lotului, conform plansei U04-REGLEMENTARI URBANISTICE-intocmita de catre CONTEMPORAN PROIECT SRL, arh. IONUT OPREA.

3. ACCESE

Accesul auto si pietonal la loturi se va realiza din drumul public cu nr.cadastral 61831 cu profil de 9,0m care face legatura cu drumurile existente cu nr. cadastral 62357 si 2358 propus pentru un profil de 9.0m.

4. UTILITATI PROPUSE:

Pe amplasament nu exista utilitati. Alimentarea cu energie electrica si apa se va face prin extinderea refelelor stradale existente în zonă **pe cheltuiala beneficiarului, initiatorul PUZ-ului**, canalizare prin rezervor vidanjabil, încalzirea-prin centrala termica proprie,telecomunicatii - prin intermediul retelelor de telefonie mobila: deseurile de tip menajer se colectează selectiv in containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri, prin contract cu firma de salubrizare.

5. PLANUL DE ACTIUNE:

Se va respecta planul de actiune vizat de Arhitectul Sef – CJ cu nr.78 din 26.09.2025

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

---

(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. – REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE

județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, CF/CAD 61611, 61950 , 62144

Compartiment urbanism

Arh. Diplm. Dumitru Ghiran Alexandru

ROMÂNIA COMUNA PALEU C.F. 15304644 JUDEȚUL BIHOR

Achitat taxa de **150** lei, conform chitanței nr.**9170** din **21 Octombrie 2025**

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.5827 din. 21.10.2025

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI PALEU, CONSILIUL LOCAL PALEU,

Subsemnatul MONDIK LASZLO

C.N.P. , reprezentant al [illegible]

cu domiciliul / sediul în

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 * **REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE** având destinația TERENURI PENTRU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE identificata cu nr. CF 61611, 61950, 62144, nr. **CAD 61611, 61950, 62144** amplasată în județul **comuna PALEU, sat PALEU** pe strada_- nr. -, bl. -, ap. -

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....,

Scopul completării HCL pentru aprobare PUZ

Data	Semnătura
10 10 2025.	

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 afereate 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, semnata și datată, depusă la sediul instituției.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr. 11138 din 02.10.2024 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 702 din 02.10.2024

În scopul: REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNIEA DE LOCUINȚE

Ca urmare a cererii adresate de MONDIK LASZLO, cu domiciliul in , înregistrată cu nr. 11138 din 27.08.2024;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF- 61611, 61950 și 62144 cu nr. Cadastral 61611, 61950 și 62144

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:

-terenul cu C.F. nr. 61611 și nr Cad. 61611 are proprietar pe BAICU SERGIU CLAUDIU, bun propiu, cota actuală 1/1,

-terenul cu C.F. nr. 61950 și nr. Cad. 61850 are proprietar pe GAL PETRINA CĂTĂLINA, bun propiu, cota actuală 1/1,

-terenul cu C.F. nr. 62144 și nr. Cad. 62144 are proprietar pe:

1) MONDIK LASZLO, și
2) MONDIK TIMEA DALMA

SARCINI:

NU SUNT

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

DA- INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ SAU PUD

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:

ARABIL - teren în suprafață de 600 mp, identificat cu nr. Cad. 61611, înscris în C.F. **61611;**

ARABIL - teren în suprafață de 600 mp, identificat cu nr. Cad. 61950, înscris în C.F. **61950;**

ARABIL - teren în suprafață de 1079 mp, identificat cu nr. Cad. 62144, înscris în C.F. **62144;**

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

RANGUL LOCALITĂȚII: IV – reședință de comună, conform pct f/alin. 2 art. 11 Legea 351 Privind planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități.

A. REGIMUL TEHNIC:
- conf. PUG Palas (HCL nr. 11/27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47/25.05.2017)
- terenul este situat în UTR 3 PALAU
LS - zonă de locuințe propusă, cu tipul clădirii necondiționat pe bază de PUZ
- se admit amenajări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (P+2E)
- se permit clădiri cu destinații complementare pe bază de PUD sau PUZ,
POT max = 35 %,
CUT max = 0,7E,
suprafața parcelei minim = 450 mp,
front stradal – minim 16 metri
UTILITĂȚI existente: fiind în zonă se vor utiliza:

CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu CADCH 61611, 61950 și 62144 are acces auto și pietonal, spre nord-est, din CADCH 61951, proprietate Comunal Palas, categoria de folosință „DRUM", cu o lățime medie de 9.00 m care face legătura, spre Nord-est, cu CF /Cad. 32007 proprietate Comunal Palas, categoria de folosință „DRUM", cu o lățime medie de 6.00 m.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: dacă se va dori schimbarea unui autorizații de construire pe acest teren, acesta se va putea elibera numai după elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu PUG Palas, a unui PUZ., numai în baza avizului de oportunitate

- Certificat eliberat SPF Cîmpia, înregistrată la primăria Palas cu nr. 4327 din 09.07.2018 privind dreptul de înscriere în Registrul Palas, Cimpia, Sibiu și Sighișoara, situate în intravilanul localității, sunt proprietatea unor persoane fizice menționate în documentele de proprietate a deținătorilor de teren, în cotele de cuotă-parte înscrise în anexele de față.
- Solicitarea emiterii certificatului de urbanism nr. 48 din 16.05.2018, privind înscrierea.
- Solicitarea emiterii certificatului de urbanism nr. 48 din 16.05.2018, privind înscrierea.
Documentația tehnică va fi întocmită în conformitate cu prevederile legilor nr. 50 din 1991 și nr. 10 din 1995 cu modificările și completările ulterioare.
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.
- și se va elabora în conformitate cu respectarea prevederilor din HCL 11/2007, Legea 350/2001 și a ordinului 2552/2016 pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului; Ord. CMB nr. 119 din 2004; ordin Cluj; P.U.G. Palas. Din PUZ se vor reține: accesul în parcelă, regimul de construire, indicatorul urbanistic POT, CUT; integrarea în tiparele de proprietate. Planul de situație se va întocmi pe suport ortofotoplan ÎCPI Sibiu și se va figura limita imobilului.

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

REGLEMENTARE URBANISTICĂ TERENURI PENTRU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE

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

A. OBLIGAȚII ALE TITULARILOR CERTIFICATELOR DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV- JUD. BRAȘOV, LOC. GRADINA, B-DUL BACIA, NR. 26A, 410464, Telefon: 0268-444.594; Fax: 0268-416.035 E-mail: apm@apmbv.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 solicita autorizarea în baza

de studiu pentru ca aceasta să evalueze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectul investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea solicitării acordului pe baza procedurii de evaluare a acceptării de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește conținutul cadrului necesar al documentației, consultă autoritățile publice și persoanele care pot fi afectate de proiect și decide în ce măsură este necesară evaluarea impactului asupra mediului.

În acest context:

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 demersului procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru 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 printr-o evaluării adecvată, 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 analiza certificatului de urbanism sau 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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 ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telecomunicații

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

■ Acord proprietari vecini direct afectați(dacă este cazul)

■ Dovadă juridică a accesului la teren(dacă este cazul) Etapa 2

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

■ Aviz Direcției Comunale ✓

■ Aviz Agenția de Protecție Mediului ✓

■ Acord notarial între proprietari ✓

■ Aviz Oportunitate ✓

■ Aviz Arhitect Șef al CJB ✓

■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.

■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z. ✓

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa RUR, taxa Arh Șef, Taxa HCL, Taxa Aviz de Oportunitate ✓

☐ Studiu geotehnic

☐ Studiu privind posibilitatea utilizării un sisteme alternative de eficiență energetică ridicat în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S..... .....

ROMÂNIA COMUNA PALEU C.I.F. 15924194 JUDEȚUL SIBIU

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.... ....

ÎNTOCMIT
Șut Alexandru/Șerban

L.S..... .....

ARHITECT ȘEF
Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S.

Achitat taxa de 14.40 lei, conform chitanței nr. 7688 din 27 aug. 2024.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL COMUNEI PALEU

.....

L.Ș.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

.....

L.Ș.....

ÎNTOCMIT

.....

L.Ș.....

ARHITECT ȘEF

.....

L.Ș.....

Data prelungirii valabilității.....

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL

Direcția Arhitect Șef
Nr.25128/ 29.09.2025

Ca urmare a cererii adresate de **MONDIK LASZLO.** cu domiciliul/sediul*2) în

*fax ., e-mail,

înregistrată la nr.25128 din 17.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR .78 în ședința CTUAT din data 26.09.2025

pentru Planul urbanistic zonal 3) **PUZ- Reglementare urbanistică terenuri pentru funcțiunea de locuințe**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastrale 61611, 61950, 62144 în suprafață totală de 2279,0mp, sat PALEU, comuna PALEU, Jud. Bihor

Inițiatori: **MONDIK LASZLO și MONDIK TIMEA-DALMA, SABĂU IOANA-DACIANA CĂTĂLINA**

Proiectant: **arh. ADELA-CLAUDIAD.D.GAVRILAȘ.**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în suprafață totală de 2279,0mp, cu categoria de folosință arabil, în intravilan, este proprietate privată este în intravilan, delimitat la N-E de drumuri publice cu nr. cadastrale 61831 și 2358, la V, la S și la N-E de proprietăți private-libere de construcții, destinate locuirii. Accesul se realizează din drumurile publice cu nr. cadastrale 557634, 2358, 62143, 61831 Paleu.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.3 Paleu – L3-zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală necostituită pe bază de PUZ

Prevederi P.U.Z.-R.L.U. Propuse: UTR nr. 3 Paleu - **Zonă de locuințe individuale** (HCL PALEU nr.26/28.02.2025- intenție elaborare PUZ)

1. Terenul studiat cu nr.cadastrale 61611, 61950, 62144 este în intravilan, având suprafața totală de 2279,0mp și categoria de folosință arabil - se propune reglementarea terenului pentru locuințe individuale și reglementarea drumului de acces cu nr.cadastral 2358 la un profil de 9,0m. **Reglementări: Intravilan, POTmax.=35,0%, CUTmax.=0,9; Regim de înălțime max. S(D)+P+E/M, cu Hmax.=12,0m; retragere de la limita aliniament stradal-min.4,0m; retrageri laterale: min.2,0m cu respectare OMS 119/2014; retragere spate-min.4,0m, cu respectare OMS 119/2014; amplasare anexe-în afara ariei construibile cu Hmax-3,0m, Smax.=40mp; garaje-se vor retrage 6,0m pentru a permite parcarea unui autoturism; Hmax.împrejmuire teren-2,0m la stradă (transparent cu soclu opac cu hmax.=80cm), se vor realiza pe terenul aflat în proprietate și cu respectare HCL Paleu nr.48 din 30.03.2021; parcarea se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 – min.1loc/locuință; zonă verde-min.20% din suprafața lotului, conform planșei U04–REGLEMENTĂRI URBANISTICE-întocmită de către CONTEMPORAN PROIECT SRL, arh. IONUȚ OPREA.**

- circulații și accese: accesul auto și pietonal la loturi se va realiza din drumul public cu nr.cadastral 61831 cu profil de 9,0m care face legătura cu drumurile existente cu nr. cadastral 62357 și 2358 propus pentru un profil de 9,0m.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică și apă se va face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor, canalizare prin rezervor vidanjabil, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.09.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.702 din 02.10.2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI PALEU.

ROMÂNIA

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit
Taxă 13

e/3 ex
la nr.2842 din 17.09.2025

P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
com. Paleu, nr. CAD 61611, 61950, 62144, jud. Bihor

MEMORIU P.U.Z.

CAPITOLULU I – INTRODUCERE

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere

Denumirea lucrarii: P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
Amplasament: com. Paleu, nr. CAD 61611, 61950, 62144, jud. Bihor
Beneficiar: SABAU IOANA-DACIANA, MONDIK LASZLO si MONDIK TIMEA-DALMA
Proiectant General : S.C. Contemporan Proiect S.R.L.
Arhitectura : arh. Ianut – Razvan Oprea
Coordonator urbanism : arh. Adela Gavrilas
Proiect nr. : 1223/2024

J[illegible] BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR....702....DIN..02.10.2024
ARHITECT ŞEF,
.....

1.2.Obiectul lucrarii

La solicitarea beneficiarilor, SABAU IOANA-DACIANA, MONDIK LASZLO si MONDIK TIMEA-DALMA, s-a intocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 702 din 02.10.2024 eliberat de Primaria com. Paleu, privind realizarea obiectivului de investiții " P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE" pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 61611, 61950, 62144 – com. Paleu, respectiv în nr. CAD 61611, 61950, 62144.
Terenurile pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. au o suprafata insumata de 2279 m^2 si sunt amplasate in intravilanul localitatii Paleu.
Documentatia s-a intocmit în conformitate cu prevederile legilor:
350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;
Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.
Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
Documentația s-a avut în vedere P.U.G. Paleu aprobat.
Planul Urbanistic Zonal stabileşte strategia şi reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcţional, tehnic şi estetic din cadrul zonei studiate astfel:

- accesul la terenurile studiate.
- reglementari functionale ale terenului studiat.
- regimul de inaltime maxim si retragerile cladirilor
- gradul de ocupare al terenului
- circulatia si regimul juridic al terenului si dezvoltarea infrastructurii edilitare

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Paleu:
Terenurile studiate fac parte din intravilanul localitatii Paleu. Parcelele se afla amplasate in UTR 3 – L3 – zona de locuinte propuse cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ.

1.3.Surse de documentare

Prezenta documentatie si metodologie de elaborare a Planul Urbanistic Zonal a fost intocmita in conformitate cu continutul cadru al documentatiei de urbanism in concordanta cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
Cadrul legal :
Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
com. Palea, nr. CAD 61611, 61930, 62144, jud. Bihor

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.
Ordinul Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
Documentația s-a avut în vedere P.U.G. Palea aprobat.

2.Stadiul actual al dezvoltării
2.1.Evolutia zonei
Deși comuna Palea este o comună recent înființată, localitățile componente au o istorie bogată, ca mărturie ale preocupărilor cultural-artistice ale locuitorilor, avem mărturiile scrise ale fiecărei localități în parte. Aceste scrieri care ne rămas mărturie pentru prezent și viitor fiind transmise atât pe cale scrisă cât și pe cale orală. Din cele mai vechi timpuri ocupația locuitorilor acestei zone este strânsă de aproape geografia și resursele bogate ale acesteia. Despre începuturile istoriei satului nu avem documente scrise. Din primul document care datează din 1685 reiese că satul Palea a fost distrus de un incendiu. În anul 1695 la 4 iulie, după un document semnat de împăratul Leopold I, se aprobă repopularea satului. Aceste țărani de acum cu eșecuri să fie aduși din satele învecinate și să fie scutiți de taxe și de munci pe proprietățile împăratului pe timp de 3 ani, iar de la bătrânii satului care au trăznit din generație în generație se știe că biserica satului a fost construită pe și din ruinele vechii biserici. În documentele mai vechi, denumirea originală a satului este Hegyfalupályi, care tradus ar fi Palea de Munte însă în zilele noastre apare doar sub denumirea de Palea. Dintre cele mai vechi denumiri topografice putem aminti Csorhegy (Dealul cu Cer), denumire apărută de la dealul împădurit cu cer care este situat spre est, între localitățile Palea și Ulieșu de Munte. Comuna Palea este alcătuită din localitățile: Palea, Ulieșu de Munte și Șuiduhegiu de Munte.
2.2.Incadrarea în localitate
Terenurile studiate se află în intravilanul localității Palea, Județul Bihor și sunt amplasate în sudul localității, cu acces din drumurile publice identificate cu nr.cad. 61831, 62143, 2358.
Drumurile identificate cu nr. CAD 61831 și 62143 au profil stradal transversal de 9.00 în timp ce drumul identificat cu nr. CAD 2358 are un profil transversal de 6.00m.
Terenurile studiate sunt libere de construcții.
2.3. Elemente ale cadrului natural
Relieful studiat este unor înclinat pe direcția N-S.
2.4.Circulatia
Accesul pe terenuri se realizează din drumurile publice identificate cu nr. CAD 61831, 62143, 2358.
Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform HG 525 / 1996, anexa 5. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.
2.5.Ocuparea terenurilor
Amplasarea construcțiilor se va face cu o retragere de min. 4.00m de la frontul stradal, min. 4.00m față de limita posterioară, minim 2.00 m față de limitele laterale de proprietate.
2.6.Echiparea edilitară
Alimentarea cu apa se va face prin racord la rețeaua stradala.
Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua stradala.
Canalizarea apelor uzate se va face prin racord la rezervorul vidanjabil propus pana la extinderea rețelei de canalizare în zona.
Evacuarea deșeurilor menajere: contract cu firma de salubrizare licențiata în vederea colectării și depozitării deșeurilor rezultate de pe amplasament.
2.7. Probleme de mediu
Investiția este propusa în intravilanul localității Palea într-o zona cu funcțiuni de locuire.

P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
com. Paleu, nr. CAD 61611, 61990, 62144, jud. Bihor

Prin implementarea proiectului nu vor fi afectate zone de protecție și de conservare speciale din punct de vedere al mediului sau zone de protecție hidrogeologică.
În concluzie mediul înconjurator nu este afectat în nici un fel.
2.8. Opțiuni ale populației
În cadrul etapei de informare a populației în care a fost supus prezentul proiect, nu s-a prezentat nici un cetățean interesat de realizarea acestui investiții.

3.Propuneri de dezvoltare urbanistica
3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare
In urma obtinerii avizelor si elaborarii studiilor de fundamentare nu se dispun noi reglementari urbanistice, altele decat cele prevazute in prezentul P.U.Z.
3.2.Prevederi ale PUG-ului
Terenurile studiate fac parte din intravilanul localitatii Paleu. Parcelele se afla amplasate in UTR 3 – L3 – zona de locuinte propusa cu toata studiul accesibilitate pe baza de PUZ.
3.3. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.
Pe amplasament se vor regasi cladiri cu functiuni de locuire si anexe ale acestora.
Utilizare functionala: functiunea propusa: curti-construcții –locuire – intravilan.
- utilizări permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afară de cele permise doar pe bază de P.U.Z./P.U.D.
Regim de aliniere:
- retragere front stradal = min. 4.00m.
- retragere posterioara = min. 4.00m cu respectarea prevederilor art. 3 al OMS 119/2014 actualizat.
- retragari laterale = min. 2.00m cu respectarea prevederilor art. 3 al OMS 119/2014 actualizat.

Distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite intervenția acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin însorire și ventilare naturală, luminare, salubritate, securitate, etc.
Distanța minimă recomandată între corpuri va fi H / 2 (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 2.00 m.

Regim de înălțime: regimul de înălțime propus prin prezentul PUZ este S(D)+P+E/M.
Înălțimea maximă admisă este de +12.00m.
Modul de utilizare a terenului : prin planul urbanistic zonal se propun următorii coeficienți
P.O.T. max. admis = 35%
C.U.T. max. admis = 0.9
Organizarea circulației - accesul la parcele se va realizeaza din drumurile publice identificat cu nr. CAD 61831, 62143, 2358. In incinta parcelelor circulația se va realiza pe alei și platforme pietruite și betonate.
In interiorul amplasamentului se va asigura locuri de parcare conform HG 525/1996, anexa 5.
Spații verzi : zona ramasa libera se va înierbeta si planta cu arbori si arbusti într-o valoare de minim 20% din suprafața terenului.
Împrejmuiri : împrejmuirile vor avea o înălțime de maxim 2.50m si va realiza pe terenul aflat în proprietate cu retragere de 5cm față de limita de proprietate cu respectarea Codului Civil.

P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
com. Palm, nr. CAD 61831, 61958, 62144, jud. Bihor

REGIM TEHNIC PROPUS	
- retragere aliniament	minim 4.00 m
- retrageri laterale	minim 2.00 m
- retrageri posterioare	minim 4.00 m
- regim de inaltime	max. S(D)+P+1E(M)
- H. max. streasina	10.50 m
- H. max. coama / atic plin	12.00 m
- spatii verzi	min. 20% din s. parcela
- loc parcare	min. 1 loc / unitate locuit
- POT max.	35%
- CUT max.	1

BILANT TERITORIAL		
	existent	propus
- tip teren	[illegible]	[illegible]
- suprafata	3297 m²	3297 m²
- categorie de folosinta	arabil	curti-constructii
- situare functionala	intravilan	intravilan
- suprafata zona construita	0 m² (0%)	max. 707 m² (max. 35%)
- suprafata zona verde	3297 m² (100%)	min. 659 m² (min. 20%)

INDICATORI URBANISTICI		
	existent	propus
	[illegible]	[illegible]
- POT max. admis	0%	35%
- CUT max. admis	0.35	1
- regim de inaltime max.	max. S+P+E	max. S+P+E
- H. max. streasina	-	+12.00 m
- zona verde	-	min. 20%
- parcaje	-	[illegible]

3.3.Valorificarea cadrului natural
Nu este cazul.
3.4.Modernizarea circulatiei
Accesul la parcele se va realizeza din drumurile publice identificat cu nr. CAD 61831, 62143, 2358. Dintre acestea cele cu nr CAD 61831, 62143 au trama constituita la 9.00 m in timp ce drumul cu nr CAD 2358 va necesita largire de la 6.00m la 9.00m prin cedare de teren de-o parte si de alta si a-a. Parcelele ce fac obiectul prezentului PUZ nu sunt supuse operatiunilor de cedare de teren in vederea obtinerii tramei stradale necesare.
In incinta unitatii circulatia se va realiza pe alei si platforme pietruite și betonate.
3.5.Dezvoltarea echiparii edilitare
3.5.1Alimentarea cu apa :
Alimentarea cu apa se va face prin bransament la reteaua stradala.
3.6.2.Canalizare :
Apele uzate se vor evacua in rezervorul vidanjabil propus pana la extinderea retelei de canalizare in zona.
3.6.3.Alimentarea cu energie electrica :
Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la reteaua stradala.
Toate instalațiile se vor executa în cablu Cyy pozat în canale acoperite montate îngropat sau care se vor prinde de structura de rezistență a construcțiilor.
Toate instalațiile se vor executa conform proiectului cu protecția prevăzută de normativul I7/1991, care va fi minim IP54.
3.6.4.Telecomunicatii : prin intermediul retelelor de telefonie mobila.
3.6.5.Alimentare cu energie termica :
Incalzirea spatiilor interioare se va realiza prin intermediul unor centrale termice sau pompe de caldura.
3.6.6. Protectia civila :
Nu este cazul.
3.7. Protectia mediului :
Protectia apelor: in urma activitatilor ce se vor desfasura pe amplasament, nu va fi afectata calitatea apelor, in concluzie nu se impun masuri de protectie a apelor.
Protectia solului: in urma activitatilor ce se vor desfasura pe amplasament, nu va fi afectata calitatea solului, in concluzie nu se impun masuri de protectie a solului.
Protectia impotriva radiatiilor
Nu este cazul.

Protectia solului și subsolului
Nu este cazul.
Protectia ecosistemelor terestre si acvatice
Nu este cazul.
Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public
Investiția este propusa in intravilanul loc. Paleu intr-o zona destinata locuirii astfel ca asezarile umane nu vor fi afectate.
Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament
Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele acoperite, amplasate, intr-un loc special amenajat in zona caii de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiar si societatea de salubritate.
Gospodarirea substantelor toxice si periculoase
Nu este cazul.

3.8. Obiective de utilitate publica :
Nu este cazul.

4.Concluzii
Prezenta documentatie s-a intocmit pentru reglementarea terenurilor studiate in vederea stabilirii functiunilor de locuire.
Consideram ca investitia propusa este posibila, fezabila, nu afecteaza caracteristicile zonei si se incadreaza in directiile de dezvoltare a localitatii.

Coordonator,
arh. [illegible]

Intocmit,
arh. Ionuț-Răzvan Oprea

JUDEȚUL B[illegible]
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 39 DIN 26.09.2025
ARHITECT
.....

P.U.Z – REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE
com. Palu, nr. CAD 61611, 61950, 62144, jud. Bihor

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE

CAP. I – Dispoziții generale

1.1 Rolul R.L.U.

Prezenta documentație se întocmește conform Reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal " ,indicativ GM – 010 – 2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată în 2006.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin Puz se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zone studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale - acces pe proprietate ;
- modificarea zonificării funcționale a terenului atunci când e cazul ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere , regim de înălțime, POT,CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului.

JUDEȚUL B...
VIZ ... SPRE NESCHIMBARE
VIZ Nr. ...19.... DIN ...26.09.2025
ARHITECT ȘEF

1.2 Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;

- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea regulamentelor tehnice - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Codul civil.
- Planuri Urbanistice Zonale aprobate în zonă.
- PUG Paleu.

1.3 Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu nr. CAD 61611, 61950, 62144.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a PUZ-ului care detaliază reglementările concrete privind constructibilitatea teritoriului și zonificarea funcțională a parcelei.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acesteia.

CAP. II – Regulă de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Autorizarea executării construcțiilor pe terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal este

permisă.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajările propuse în PUG și în acestă documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Se vor respecta următoarele priorități:

Crearea condițiilor tehnico-economice propuse, alimentarea cu apa de la rețeaua existentă a comunei, evacuarea apelor uzate în rezervorul vidanjabil propus până la extinderea rețelei de canalizare comunală și respectiv racordarea la rețeaua electrica din zona.

2.2 Reguli cu privire la alinierea construcțiilor și la amplasarea împrejmuirilor publice:

- autorizarea executării construcțiilor în zone supuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor amenajări legate de infrastructură este interzisă;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai în baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;
- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;
- autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați;
- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;
- pentru parcelele de teren studiate în prezentul PUZ valorile maxime stabilite pentru procentul de ocupare a terenului sunt: POT max = 35% și CUT max = 0.9.
- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care nu fiind rezervate în planurile de amenajare pentru lucrări publice este interzisă;
- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

2.3 Regulă privind ocuparea terenului

Accesul la parcele se va realiza din drumurile publice identificat cu nr. CAD 61831, 62143, 2358. Dintre acestea cele cu nr CAD 61831, 62143 au trama constituita la 9.00 m în timp ce drumul cu nr CAD 2358 va necesita largire de la 6.00m la 9.00m prin cedare de teren de-o parte și de alta al a-a. Parcelele ce fac obiectul prezentului PUZ nu sunt supuse operațiunilor de cedare de teren în vederea obținerii terenul stradale necesare.

În conformitate cu prevederile PUG Paleu și CU nr. 702 din 02.10.2024, destinația terenului studiat stabilită prin planșele de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de:

I.3 – zona locuire.

- utilități permise: clădiri și amenajări cu funcțiuni de locuire și complementare acesteia ;
- utilități permise cu condiții : schimbări de funcțiune – în afară de cele permise doar pe baza de P.U.Z./P.U.D.

2.4 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu, deschis.

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile RGU corelat cu prevederile HG 36 /1996 – administrarea drumurilor publice, ordonanța 43/1997 – republicată având regimul juridic al drumurilor.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Amplasarea față de aliniament se

fiice conform RLU.
Prin prezentul studiu s-au stabilit limitele de amplasare a cladirilor.

Retragerile propuse sunt urmatoarele:
Regim de aliniere:
- retragere front stradal = min. 4.00m.
- retragere posterioara = min. 4.00m cu respectarea prevederilor art. 3 al OMS 119/2014 actualizat.
- retrageri laterale = min. 2.00m cu respectarea prevederilor art. 3 al OMS 119/2014 actualizat.
Amplasarea corpurilor secundare si a anexelor se va face conform Cod Civil.

2.5 Regimul de amplasare a cladirilor fata de alinia ce asigura parcelei:
Igiena şi confortul urban se vor realiza prin respectarea normelor de insorire şi iluminat natural, cât şi prin evitarea amplasării la distanţe necorespunzătoare a construcţiilor unele în raport cu altele.
Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 3 m.
Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţiile respectării art 17 din RGU – anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul 536 /1997 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind modul de viaţă al populaţiei.
Se numeşte gabarit suprafaţa teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate aliniamentele prevăzute pentru clădiri şi planuri înclinate faţă de orizontala, pentru acoperişuri. Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat.
Tălpile fundaţiilor pot ieşi din alinierea construcţiilor sau a părţilor de construcţie, care sunt în retragere faţă de stradă, în orice dimensiune. Sechelile clădirilor, vor fi aşezate pe alinierile prevăzute de reglement şi planul de aliniere fără nicio depăşire.

2.6. Regimul cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Accesul la parcele se va realizeaza din drumurile publice identificat cu nr. CAD 61831, 62143, 2358.

2.7 Inaltimea maxima admisa a cladirilor
Regimul de inaltime a cladirilor va respecta cumulative urmatoarele criteri limitative:
Regim de înălţime: regimul de înălţime propus prin prezentul PUZ este S(D)+P+E/M.
Înălţimea maximă admisă este de +12.00m.

2.8 Regimul cu privire la echiparea edilitară
Se propune extinderea retelelor existente pana la limitele de proprietate. Extinderea retelelor se va face odata cu amenajarea drumului.

2.8.1 ALIMENTAREA CU APĂ ŞI CANALIZARE
Alimentarea cu apa se va face prin bransament la reteaua stradala.
Apele uzate se vor evacua în rezervorul vidanjabil propus pana la extinderea retelei de canalizare in zona.

2.8.2 ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ
Incalzirea spatiilor interioare se va realiza prin intermediul unei centrale termice proprii.

2.8.3 ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ
Alimentarea cu energie electrica a constructiei noi propuse se va realiza prin racord la reteaua stradala existenta.

2.3.4. TELEFONIZARE

Telefonia se poate asigura cu ajutorul rețelelor mobile, tip GSM.

Pe terenurile studiate nu sunt cabluri electrice / conducte ale utilităților publice care să poată fi afectate de investiția nou propusă.

2.9 Regulă cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejmuiri

Spații verzi

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

Împrejmuiri

Modul de realizare al împrejmuirilor se face cu respectarea prevederilor art 584, 600 și 604 din Codul Civil și anume:

a) Împrejmuirea spre domeniul public se va trata unitar astfel:

Spre spațiul public alinierea va fi obligatorie închisă pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 30 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.0 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.0 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

CAP. III – Zonificarea funcțională

Unități și subunități funcționale

Funcțiunea existentă: L3 – zona locuințe zona de locuințe propusă cu trama stradală necontestată pe baza de PUZ.

Funcțiunea propusă: L3 – zona locuire zona.

Indicatorii urbanistici propuși POT 35 % și CUT 0.9

REGIM TEHNIC PROPUS	
- retragere aliniament	minim 4.00 m
- retragerl laterale	minim 2.00 m
- retragerl posterioare	minim 4.00 m
- regim de înălțime	max. S(D)+P+1E(M)
- H. max. streașină	10.50 m
- H. max. cumpănă / atic plat	12.00 m
- spații verzi	min. 20% din s. parcelă
- loc parcare	min. 1 loc / unitate locativă
- POT max.	35%
- CUT max.	1

BILANȚ TERITORIAL		
	existent	propus
- tip zonă	[illegible]	[illegible]
- suprafață	3378 m²	3378 m²
- categoria de folosință	arabil	curți-construcții
- zonare funcțională	locuire	locuire
- suprafață ocupată construcții	0 m² (0%)	max. 737 m² (max. 35%)
- suprafață ocupată verzi	3378 m² (100%)	min. 676 m² (min. 20%)

INDICATORI URBANISTICI		
	existent	propus
	[illegible]	[illegible]
- POT max. admis	35%	35%
- CUT max. admis	0.75	1
- regim de înălțime max.	max. S+P+2E	max. S+P+2E
- H. max. construcții	-	+12.00 m
- spații verzi	-	min. 20%
- parcaje	-	conform HG 525 / 1996 - anexa 2

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Regim de aliniere:

- retragere front stradal = min. 4.00m.
- retragere posterioara = min. 4.00m cu respectarea prevederilor art. 3 al OMS 119/2014 actualizat.
- retrageri laterale = min. 2.00m cu respectarea prevederilor art. 3 al OMS 119/2014 actualizat.

Regim de inaltime: maxim S(D)+P+E/M
H maxim coama / atic plin – 12.00 m
Spatii verzi: min. 20 % din suprafata parcelei.
P.O.T = 35%
C.U.T. = 0.9
H. maxim imprejmuire teren: 2.0 m

JUDEȚUL B[illegible]
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 79 DIN 26.09.[illegible] 25
ARHITECT
.....

Valorile indicilor urbanistici propuși pentru fiecare zonă funcțională, se aplică fiecărei parcele rezultate, după trasarea topografică și întocmirea fișei bunului imobil (FBI), după formulele:

a)POT = Sc/Sp x 100 (%)
b)CUT = Sd/Sp
în care:
Sc = suprafața construită la sol;
Sd = suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite a tuturor nivelurilor supraterane);
Sp = suprafața parcelei (așa cum este înscrisă în cadastru și în FBI).

CAP. V – Autorizarea construcțiilor

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcele. Autorizatia de construire se va obtine în baza Certificatului de Urbanism.

CONCLUZII:

Prin PUZ se propune:

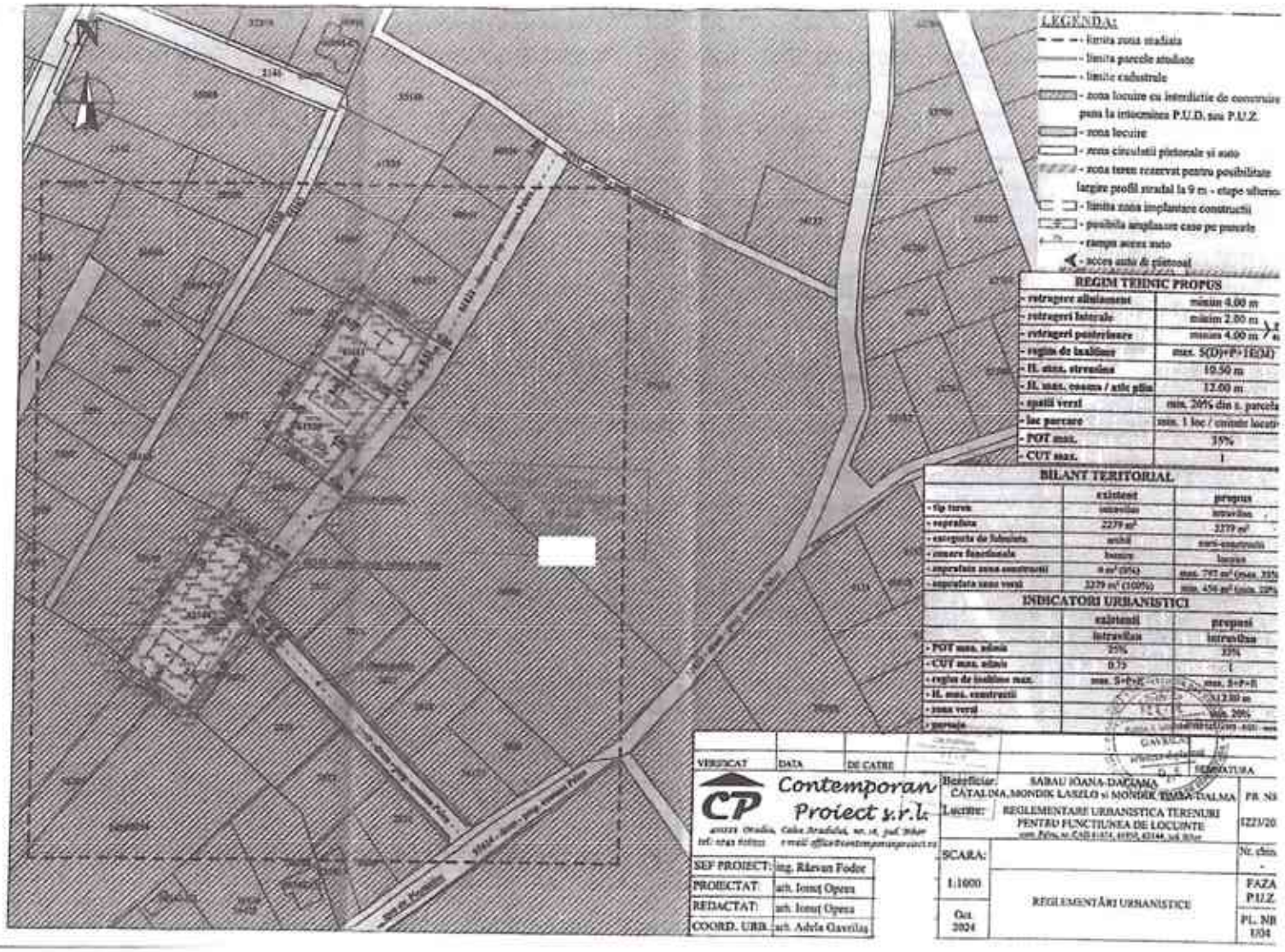
- Reglementarea parcelelor studiate.
- Studierea posibilitatii de extindere a retelelor de utilitati din zona studiata.

Coordonator,
arh. Adela-Claudia Gavrilas

RI
Adela-Claudia D.U.
GAVRILAS
arhitect diplomat
D E

Intocmit,
arh. Iocuț Razvan Ovidiu

7149



REGIM TEHNIC PROPUS

- retragere aliniament	minim 4.00 m
- retrageri laterale	minim 2.00 m
- retragere posterioare	minim 4.00 m
- regim de inaltime	max. S(D)+P+1E(M)
- H. max. streasina	10.50 m
- H. max. coama / atic plin	12.00 m
- spatii verzi	min. 20% din s. parcela
- loc parcare	min. 1 loc / unitate locuit
- POT max.	35%
- CUT max.	1

BILANT TERITORIAL

	existent	propus
- tip teren	intravilan	intravilan
- suprafata	2279 m²	2279 m²
- categoria de folosinta	arabil	curti-constructii
- zonare functionala	locuire	locuire
- suprafata zona construita	0 m² (0%)	max. 797 m² (max. 35%)
- suprafata zona verde	2279 m² (100%)	min. 456 m² (min. 20%

INDICATORI URBANISTICI

	existenti intravilan	propusi intravilan
- POT max. admis	35%	35%
- CUT max. admis	0.7)	1
- regim de inaltime max.	max. S+P+E	max. S+P+E
- H. max. constructii		12.00 m
- zona verde		min. 20%
- parcaje		

VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA

Contemporan Proiect s.r.l.
arcuri Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor
tel: 0743 [illegible] e-mail: office@contemporanproiect.ro

SEF PROIECT:	ing. Răzvan Fodor
PROIECTAT:	arh. Ionuț Opreu
REDACTAT:	arh. Ionuț Opreu
COORD. URB.	arh. Adela Gavrilaș

Beneficiar: SABAU IOANA-DACIANA
CĂTĂLINA, MONDIK LASZLO si MONDIK IOANA-DALMA

Lucrare: REGLEMENTARE URBANISTICA TERENURI PENTRU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE
com. Paleu, nr. CAD 61474, 61910, 62144, jud. Bihor

PR. NR. 122/20

SCARA:		Nr. elm. -
1:1000	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA P.U.Z.
Oct. 2024		PL. NR 1/04