ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 219 din 15.12.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516, documentație inițiată de beneficiar RAD IOSIF

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

Având în vedere cererea cu nr. 15809 din 21.10.2025 adresata de dl Rad Iosif pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 17530/17.11.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516"

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

Văzând avizele comisiilor de specialitate

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

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 12 voturi „pentru" 1 vot „împotrivă "(dl Pantea Ovidiu) si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE. Propunerea de parcelare presupune reglementarea profilului de 12,00m a drumului existent(necadastrat) si cadastrarea acestuia si crearea unui drum (tip inel) cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.

Parcelarea presupune realizarea a 52 loturi de teren, cu urmatoarea descriere:
L1…L43 – loturi pentru locuinte
L44 – utilitate publica(spatiu verde amenajat)

L45…L49 - loturi pentru locuinte si dotari complementare

- L50, L51, L52 – circulatie auto si pietonala (terenuri cedate domeniului public) – categorie de folosinta drum public. Propunere de Schimbare zona functionala din zona de locuinte in zona de servicii, comert si dotari complementare, urmând ca documentatia sa fie validata de realizarea unui proiect tehnic de specialitate.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :

Regim de Inaltime S+P+E+(Er/M)
POT max admis = 35%
CUT max admis = 0.9.
Retragere front straal : 4,5metri
Retragere laterale minim 1,00m cu respectarea prevederilor COD CIVIL
Retragere posterioara 4,5metri dar un mai putin de H/2 din inaltimea cladirii.
Imprejmuirea:

- Imprejmuirea catre frontul stradal(domeniul public) va fi de factura semitransparenta cu inaltime de 2.00metri.
- Imprejmuirea catre vecinatati(proprietati private) va fi de tip opac cu inaltime de max 2,5metri.
- Imprejmuirile se vor realiza pe terenul aflat in proprietate(inclusiv fundatiile), fara afectarea proprietatilor invecinate. Imprejmuirea se poate realiza pe mejdia comuna doar cu ACORDUL NOTARIAL al vecinilor.
- Anexele gospodaresti pota vea o suprafata construita de maxim 35mp si se pot realiza in afara retragerilor urbanistice cu urmatoarele conditii:

Inaltimea máxima a constructiei(la coama) sa un depaseasca 3,75m.
Scurgerea apelor sa se realizeze spre interiorul parcelei proprietate sausa prezinte sistem de scurgere si colectare a apelor(pe terenul aflat in proprietate)
Respectarea COD CIVIL cu privire la amplasarea in afara limitelor posterioara si laterale.

3. CIRCULAȚIA:

Accesul se doreste a fi realizat de pe latura sudica a parcelei din drumul public existent (str Dealul Nou). Se doreste cadastrarea drumului existent ce face legatura dintre str Dealul Nou si celelalte parcele invecinate, drum din care se face accesul inclusiv la parcedele studiate. Acest drum va avea un profil de 12,00m .
In cadrul propunerii de parcelare se propune un drum cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.Acest drum se propune a fi cedat domeniului public (Primaria Paleu).

4. UTILITATILE

Necesarul de utilități pentru funcțiunile solicitate vor fi stabilite în urma realizării unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

- Alimentare cu apă, canalizare. Se propune realizarea unui put forat si un rezervor vidanjabil(etapa I) si racord la reteaua localitatii(etapa II)
- Alimentarea cu caldură. Se propune CT(pompa de caldura)
- **Alimentarea cu energie electrică. Se propune racordarea la retea.**

Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune de locuință unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane şi se vor situa în retragere față de alinia[illegible]
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 și arbusti pentru a crea o bariera verde.

-Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
-Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea aceștia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de studiere a solutiilor de energie alternativă.

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

-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..
-Solicitare reprezentare limita de protectie in vecinatatea padurii- sit natura 2000 si modificare zona de implantare constructii

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA
P. HERȚEȘ REGHINA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.219/15.12.2025			
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."



COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.14530.....din.17..11...202.5

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 17.11.2025

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 13.11.2025, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.17529/17.11.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516, documentație inițiată de beneficiar RAD IOSIF** și raportul de specialitate nr.17348/13.11.2025 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința lunii 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 INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516, documentație inițiată de beneficiar RAD IOSIF

Publicat la data de : 17.11.2025

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, 17.11.2025 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 17359/13.11.2025 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 01.12.2025.

- 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 INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516**

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.14529 din 17.11.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516, documentație inițiată de beneficiar RAD IOSIF

Văzând cererea cu nr. 15809 din 21.10.2025 adresata de dl Rad Iosif pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516

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

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

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

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

SE PROPUNE
CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE. Propunerea de parcelare presupune reglementarea profilului de 12,00m a drumului existent(necadastrat) si cadastrarea acestuia si crearea unui drum (tip inel) cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.

Parcelarea presupune realizarea a 52 loturi de teren, cu urmatoarea descriere:

L1…L43 – loturi pentru locuinte

L44 – utilitate publica(spatiu verde amenajat)

L45…L49 - loturi pentru locuinte si dotari complementare

- L50, L51, L52 – circulatie auto si pietonala (terenuri cedate domeniului public) – categorie de folosinta drum public. Propunere de Schimbare zona functionala din zona de locuinte in zona de servicii, comert si dotari complementare, urmând ca documentatia sa fie validata de realizarea unui proiect tehnic de specialitate.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Regim de Inaltime S+P+E+(Er/M)

POT max admis = 35%

CUT max admis = 0.9.
Retragere front straal : 4,5metri
Retragere laterale minim 1,00m cu respectarea prevederilor COD CIVIL
Retragere posterioara 4,5metri dar un mai putin de H/2 din inaltimea cladirii.
Imprejmuirea:

- Imprejmuirea catre frontul stradal(domeniul public) va fi de factura semitransparenta cu inaltime de 2.00metri.
- Imprejmuirea catre vecinatati(proprietati private) va fi de tip opac cu inaltime de max 2,5metri.
- Imprejmuirile se vor realiza pe terenul aflat in proprietate(inclusiv fundatiile), fara afectarea proprietatilor invecinate. Imprejmuirea se poate realiza pe mejdia comuna doar cu ACORDUL NOTARIAL al vecinilor.
- Anexele gospodaresti pota vea o suprafata construita de maxim 35mp si se pot realiza in afara retragerilor urbanistice cu urmatoarele conditii:

Inaltimea máxima a constructiei(la coama) sa un depaseasca 3,75m.
Scurgerea apelor sa se realizeze spre interiorul parcelei proprietate sausa prezinte sistem de scurgere si colectare a apelor(pe terenul aflat in proprietate)
Respectarea COD CIVIL cu privire la amplasarea in afara limitelor posterioara si laterale.

3. CIRCULAȚIA:

Accesul se doreste a fi realizat de pe latura sudica a parcelei din drumul public existent (str Dealul Nou). Se doreste cadastrarea drumului existent ce face legatura dintre str Dealul Nou si celelalte parcele invecinate, drum din care se face accesul inclusiv la parcedele studiate. Acest drum va avea un profil de 12,00m .
In cadrul propunerii de parcelare se propune un drum cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.Acest drum se propune a fi cedat domeniului public (Primaria Paleu).

4. UTILITATILE

Necesarul de utilități pentru funcțiunile solicitate vor fi stabilite în urma realizării unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

- Alimentare cu apă, canalizare. Se propune realizarea unui put forat si un rezervor vidanjabil(etapa I) si racord la reteaua localitatii(etapa II)
- Alimentarea cu caldură. Se propune CT(pompa de caldura)
- **Alimentarea cu energie electrică. Se propune racordarea la retea.**

Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și 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 și se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip șarpantă. 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 și arbusti pentru a crea o bariera verde.

-Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
-Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea aceștia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeuri tip menajer

se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de studiere a solutiilor de energie alternativă.

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

-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..

-Solicitare reprezentare limita de protectie in vecinatatea padurii- sit natura 2000 si modificare zona de implantare constructii

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

Retragere front straal : 4,5metri
Retragere laterale minim 1,00m cu respectarea prevederilor COD CIVIL
Retragere posterioara 4,5metri dar un mai putin de H/2 din inaltimea cladirii.
Imprejmuirea:

- Imprejmuirea catre frontul stradal(domeniul public) va fi de factura semitransparenta cu inaltime de 2.00metri.
- Imprejmuirea catre vecinatati(proprietati private) va fi de tip opac cu inaltime de max 2,5metri.
- Imprejmuirile se vor realiza pe terenul aflat in proprietate(inclusiv fundatiile), fara afectarea proprietatilor invecinate. Imprejmuirea se poate realiza pe mejdia comuna doar cu ACORDUL NOTARIAL al vecinilor.
- Anexele gospodaresti pota vea o suprafata construita de maxim 35mp si se pot realiza in afara retragerilor urbanistice cu urmatoarele conditii:

Inaltimea máxima a constructiei(la coama) sa un depaseasca 3,75m.
Scurgerea apelor sa se realizeze spre interiorul parcelei proprietate sausa prezinte sistem de scurgere si colectare a apelor(pe terenul aflat in proprietate)
Respectarea COD CIVIL cu privire la amplasarea in afara limitelor posterioara si laterale.

3. CIRCULAȚIA:

Accesul se doreste a fi realizat de pe latura sudica a parcelei din drumul public existent (str Dealul Nou). Se doreste cadastrarea drumului existent ce face legatura dintre str Dealul Nou si celelalte parcele invecinate, drum din care se face accesul inclusiv la parcedele studiate. Acest drum va avea un profil de 12,00m .
In cadrul propunerii de parcelare se propune un drum cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.Acest drum se propune a fi cedat domeniului public (Primaria Paleu).

4. UTILITATILE

Necesarul de utilități pentru funcțiunile solicitate vor fi stabilite în urma realizării unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați.

- Alimentare cu apă, canalizare. Se propune realizarea unui put forat si un rezervor vidanjabil(etapa I) si racord la reteaua localitatii(etapa II)
- Alimentarea cu caldură. Se propune CT(pompa de caldura)
- **Alimentarea cu energie electrică. Se propune racordarea la retea.**

Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și 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 și se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip șarpantă. 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 și arbusti pentru a crea o bariera verde.

-Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
-Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea aceștia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de studiere a solutiilor de energie alternativă.

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

-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..

-Solicitare reprezentare limita de protectie in vecinatatea padurii- sit natura 2000 si modificare zona de implantare constructii

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17348 din 13.11.2025

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE

jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516

Ca urmare a cererii cu nr. 15809 din 21.10.2025, adresate de **RAD IOSIF** cu domiciliul în mun.

pentru **P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE** jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte generat de imobilul identificat cu **CF/CAD-** 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516 în suprafață totală de 36658 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic amplasamentul este situat partial in intravilanul localitatii Saldabagiu de Munte, partial extravilan, Parcelele studiate se invecineaza la S – drum domeniul public, la V – proprietate privatala, E – proprietate privata, la N – padure

2.Regim juridic - Situatia terenului: **teren partial INTRAVILAN / partial EXTRAVILAN**, conf. PUG

Dreptul de proprietate:

Terenuri private,conform C.F. / Cad. **54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516**

SERVITUȚI:

-nu sunt;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA – Situl Natura 2000 (teren alipit)

DA - interdictie temporara de construire până la intocmirea P.U.Z sau P.U.D.

3.Regimul economic

FOLOSINȚA ACTUALĂ:

teren în suprafață de 2930 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F. 61516, cu nr cad. 61516 **-partial intravilan/ partial extravilan;**

teren în suprafață de 17619 mp, categoria de folosință „ARABIL"conform extrasului de C.F. 59733, cu nr cad. 59733 **-extravilan;**

teren în suprafață de 4039 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform extrasului de C.F. 54762, cu nr cad. 54762 **-extravilan**

teren în suprafață de 961 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform extrasului de C.F. 54763, cu nr cad. 54763 **-extravilan;**

teren în suprafață de 4039 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F. 59648, cu nr cad. 59648-**extravilan;**

teren în suprafață de 7070 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform extrasului de C.F. 54759, cu nr cad. 54759-**extravilan;**

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: L2 – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală constituită **Terenul cu nr C.F. / Cad. 59733 a fost cuprins într-un PUZ aprobat cu H.C.L 106 din 31.10.2019 în care, la lotul 4 are mențiunea de extravilan**

4. Regimul tehnic

INFORMAȚII:

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)terenul este situat partial UTR 6 Săldăbagiu de Munte, zonă funcționalaă L2, zonă propusă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală constituită, pe bază de P.U.Z. sau P.U.D., partial EXTRAVILAN

L2 - zonă de locuințe propusa, cu tramă stradală constituită, pe bază de PUZ sau PUD - 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 strada– minim 14 metri

Terenul cu nr C.F. / Cad. 59733 a fost cuprins într-un PUZ aprobat cu H.C.L 106 din 31.10.2019 în care, la lotul 4 are mențiunea de extravilan.

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

5. Utilități: Terenurile nu dispun de utilitati.

6. Circulația: Terenul identificat cu nr. Cad 61516 are acces din nr. Cad. 57281– proprietate publica Comuna Paleu; drum de interes local prevăzut la o tramă stradala de 12.00m. drumul este prevăzut în proiectul Construire Inel Metropolitan de Nord - fază S.F.

- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile,
- Solicităm respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.
-Potrivit H.G. nr. 525/1996, art.25, (1) - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca **exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute.**

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERATIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE

jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE. Propunerea de parcelare presupune reglementarea profilului de 12,00m a drumului existent(necadastrat) si cadastrarea acestuia si crearea unui drum (tip inel) cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.

Parcelarea presupune realizarea a 52 loturi de teren, cu urmatoarea descriere:

- L1…L43 – loturi pentru locuinte
- L44 – utilitate publica(spatiu verde amenajat)
- L45…L49 - loturi pentru locuinte si dotari complementare
- L50, L51, L52 – circulatie auto si pietonala (terenuri cedate domeniului public) – categorie de folosinta drum public. Propunere de Schimbare zona functionala din zona de locuinte in zona de servicii, comert si dotari complementare, urmând ca documentatia sa fie validata de realizarea unui proiect tehnic de specialitate.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Regim de Inaltime S+P+E+(Er/M)

- POT max admis = 35%
- CUT max admis = 0.9.
- Retragere front straal : 4,5metri
- Retragere laterale minim 1,00m cu respectarea prevederilor COD CIVIL
- Retragere posterioara 4,5metri dar un mai putin de H/2 din inaltimea cladirii.

Imprejmuirea:

- Imprejmuirea catre frontul stradal(domeniul public) va fi de factura semitransparenta cu inaltime de 2.00metri.
- Imprejmuirea catre vecinatati(proprietati private) va fi de tip opac cu inaltime de max 2,5metri.

- Imprejmuirile se vor realiza pe terenul aflat in proprietate(inclusiv fundatiile), fara afectarea proprietatilor invecinate. Imprejmuirea se poate realiza pe mejdia comuna doar cu ACORDUL NOTARIAL al vecinilor.
- Anexele gospodaresti pota vea o suprafata construita de maxim 35mp si se pot realiza in afara retragerilor urbanistice cu urmatoarele conditii:
  1. Inaltimea máxima a constructiei(la coama) sa un depaseasca 3,75m.
  2. Scurgerea apelor sa se realizeze spre interiorul parcelei proprietate sausa prezinte sistem de scurgere si colectare a apelor(pe terenul aflat in proprietate)
  3. Respectarea COD CIVIL cu privire la amplasarea in afara limitelor posterioara si laterale.

6. CIRCULAȚIA: Accesul se doreste a fi realizat de pe latura sudica a parcelei din drumul public existent (str Dealul Nou). Se doreste cadastrarea drumului existent ce face legatura dintre str Dealul Nou si celelalte parcele invecinate, drum din care se face accesul inclusiv la parcedele studiate. Acest drum va avea un profil de 12,00m . In cadrul propunerii de parcelare se propune un drum cu profil de 9,00m ce va deservi parcelele nou create.Acest drum se propune a fi cedat domeniului public (Primaria Paleu).

7. UTILITATILE

Necesarul de utilităţi pentru funcţiunile solicitate vor fi stabilite în urma realizării unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanţi autorizaţi.

- Alimentare cu apă, canalizare. Se propune realizarea unui put forat si un rezervor vidanjabil(etapa I) si racord la reteaua localitatii(etapa II)
- Alimentarea cu caldură. Se propune CT(pompa de caldura)
- **Alimentarea cu energie electrică. Se propune racordarea la retea.**

Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.

OBSERVAȚII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice
vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar.
Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

Art 2. Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.

Art 3. Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea reţelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de studiere a solutiilor de energie alternativă.

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.13743 din.15.11.2025

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

Art.6. Solicitare reprezentare limita de protectie in vecinatatea padurii- sit natura 2000 si modificare zona de implantare constructii

---

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **9161** din **21 Octombrie 2025**

Tehnoredactat
But Alexandru-Serban

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.15809 din 21.10.2025

Catre,

PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul **RAD ELENA, RAD IOSIF, RAD EMMA, MIHELE LIVIA, MIHELE DARIUS ABEL SI MIHELE VANESSA BEATRICE**

CNP , REPREZENTANT AL _____

_____

cu (sediul) domiciliul în _____, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 (actualizată) privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit eliberarea **AVIZULUI DE INITIERE** în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) / Planului Urbanistic de Detaliu (**P.U.D.**) pentru lucrarea **PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE**

având destinația LOCUINTE amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat SALDABAGIU DE MUNTE pe strada Dealul Nou, nr. __, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD nr.cad.54759,59648,54763,54762,59733,61516

Conform Legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului : 2-5 min

Motivul colectării informației: obținerea avizului de inițiere

Data

21.10.2025

Semnătura

_____

Date de contact:
e-mail: urbanism.paleu@gmail.com
tel: 0720 063 416

NOTĂ DE INFORMARE

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Comunei Paleu, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Prin formularea prezentei cereri vă dați consimțământul în mod voluntar la prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cu celeritate a solicitării dumneavoastră.

COMUNA PALEU
JUDEȚUL BIHOR
COD FISCAL: 15304644

Nr. 10237 din 21.07.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 641 din 21.07.2025

În scopul: **P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE**

Ca urmare a cererii adresate de **RAD IOSIF** cu domiciliul [redacted] înregistrată cu nr. 10237 din 03.07.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Saldabagiu de Munte, identificat prin CF- 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516 cu nr. Cadastral 54759, 59648, 54763, 54762, 59733, 61516.

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: teren ~~INTRAVILAN~~ / EXTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE: 1) **RAD EMA**, bun propiu, cota actuala 1/1,
conform extrasului de C.F. 61516, cu nr cad. 61516,
1) RAD ELENA,
2) RAD IOSIF
conform extrasului de C.F. 59733, cu nr cad. 59733,
1) MIHELE LIVIA, bun propiu,
conform extrasului de C.F. 54762, cu nr cad. 54762,
1) MIHELE VANESSA BEATRICE, bun propiu,
conform extrasului de C.F. 54763, cu nr cad. 54763,
1) MIHELE DARIUS ABEL bun propiu,
conform extrasului de C.F. 59648, cu nr cad. 59648,
1) RAD EMMA, bun propiu,
conform extrasului de C.F. 54759, cu nr cad. 54759,

SERVITUȚII:
-nu are;
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
- nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:
FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 2930 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F. 61516, cu nr cad. 61516; teren în suprafață de 17619 mp, categoria de folosință „ARABIL"conform extrasului de C.F. 59733, cu nr cad. 59733; teren în suprafață de 4039 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform extrasului de C.F. 54762, cu nr cad. 54762; teren în suprafață de 961 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform extrasului de C.F. 54763, cu nr cad. 54763; teren în suprafață de 4039 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform extrasului de C.F. 59648, cu nr cad. 59648; teren în suprafață de 7070 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform extrasului de C.F. 54759, cu nr cad. 54759,

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: teren **EXTRAVILAN**

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.

5. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII:

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) - terenul este EXTRAVILAN

Potrivit H.C.L. nr. 39 din 12.02.2021 este suspendata extinderea intravilanului până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar cel mai târziu la data conform legii nr. 350/2001, Art. 47 . - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

ACCESE: terenul identificat cu nr. C.F./Cad 61516 are acces auto și pietonal din nr. C.F./Cad 57281 pe latura sud-vestică domeniu public com.Paleu, categoria de folosinta „DRI/M", pe latura de latura de nord-vest are acces dintr-un drum necadastrat; terenul identificat cu nr. C.F/Cad. 59733 are acces, pe latura sud-estică dintr-un drum necadastrat, terenurile identificate cu nr. C.F/Cad. 54762, 59648 și 54759 au acces, pe latura sud-est dintr-un drum necadastrat, terenul identificat cu nr. C.F/Cad. 54763 are acces, pe latura nord-est dintr-un drum necadastrat.

Terenul cu nr C.F. / Cad. 59733 a fost cuprins într-un PUZ aprobat cu H.C.L. 106 din 31.10.2019 în care, la tabul 4 are mențiunea de extravilan

În conformitate cu HG 525/1996, Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor

UTILITĂȚI - nu sunt

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.

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

- Solicitam respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile

- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2021 reiese faptul ca localitatile 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.

- Solicitam respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

Potrivit prevederilor din Ord. nr. 839/2009, art. 60 alin(4), pe terenurile din extravilan, în condițiile legii nr.50/1991 și ale art.90-103 din legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioar, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicații, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunilor factorilor naturali distructivi de origine naturală(inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale, fără funcțiunea de locuit. Legea nr. 37 din 11.03.2015, art.1, lit b – fermier – persoană fizică sau juridica ori grup de persoane fizice sau juridice care au în proprietate sau în folosinta o ferma agricola în care realizează, singur sau împreună cu membrii familiei sale ori alți membri asociați, și lit c – exploatație agricola – forma de organizare alcatuita din ansamblul unitatilor utilizate pentru activități agricole și gestionate de un fermier, situate pe teritoriul aceluias stat membru al Uniunii Europene, coroborat cu Anexa 2 din legea nr 50/1991(r), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole sunt definite ca și construcțiile situate în zone izolate în extravilan și indepărtate de localitatea de reședință a lucărtorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricol, utilaje mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. Conform HCL Paleu nr. 39 din 12.02.2021, s-a suspendat extinderea intravilanului până la intrarea în vigoare a noului PUG din Comuna Paleu.

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

P.U.Z. INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, OPERAȚIUNI NOTARIALE ȘI CADASTRALE

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A 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.-etapa 2 ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telecomunicații

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

■ Acord proprietari vecini direct afectați(daca este cazul)

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

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

■ Aviz Drumuri Comunale
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ Aviz Ministerul Agriculturii DADR Bihor
■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z. (etapa 1)
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Avize tehnic DEER
■ Aviz tehnic CAO/DEER
■ Aviz Direcția Silvică

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe:
Taxa RUR. Taxa Arh. Șef.Taxa sedinta CL

☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unc sisteme alternative de eficiență energetică ridicat în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.-etapa 2

☐ Studiu geotehnic-etapa 2

☐ Expertiza Tehnica

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S..... ...

ROMÂNIA COMUNA PALEU Județul BIHOR

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

TEHNOREDACTAT
But Alexandru Șerban

L.S.. ....

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

L.S.

Achitat taxa de 161,7 lei, conform chitanței nr. 6691 din 03.10.2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de .....