ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 220 din 15.12.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343,documentație înaintată de beneficiar Iakob Vilma

Văzând raportul de specialitate nr. 16891 din 06.11.2025, referatul de aprobare nr. 17388 din 13.11.2025 și proiectul de hotărâre cu nr. 17389 din 13.11.2025

Având în vedere cererea cu nr. 16360 din 29.10.2025 adresata de dna Iakob Vilma pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 17390/13.11.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343"

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 ulteriorare

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 INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343 în felul următor :

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Prin acest studiu propun schimbarea functiunii pentru lotul identificat cu nr. Cad 61343 din locuire în zona de servicii și functiuni complementare ca și spațiul invecinat cu nr. Cad 61344. DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE, COAFURA,LOC DE JOACA PENTRU COPII, ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construbilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :

pentru lotul cu nr. Cad 61343

P.O.T. max.- 35.0%

C.U.T. max.- 0.9

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Front min. 20.0m

Retragere de la aliniament stradal min. 4.00m

Retrageri laterale min 2.00m latura dreapta şi conform Codului Civil pe latura stanga

Retragere posterioara min. 9.00m

Regim înălţime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele

Anexele: amplasate conform Codului Civil

Imprejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021

Parcare: se realizeaza în interiorul incintei conform plansei 3/U

Zona verde min.10%

3. CIRCULAŢIA:

Terenul identificat cu C.F. / Cad. **61343**, are acces auto şi pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 şi C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosinţă „DRUM" şi cu o tramă stradală de 9.00 metri.

4. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică şi apa se va face prin extinderea retelei din zona, canalizarea prin rezervor vidanjabil impermeabilizat- pana la extinderea retelelor. Deseurile se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

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

-Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
- Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea reţelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuinţă iar o dată cu extinderea reţelei de canalizarea aceştia având obligaţia de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicaţii prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de studiere a solutiilor de energie alternativă.
-Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; S max 40mp, garajele se vor retrage de la limita de proprietate cu min.6.00m de la aliniament pentru a permite parcarea în faţă a unui autoturism;
-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propiu în cazul locuintelor cu suprafaţă utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafaţa utilă mai mare decât 150.00 mp.

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

ROMÂNIA JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

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

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.220/15.12.2025			
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.17390.din.13.11.2025

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 13.11.2025

Subsemnata Nemeti Melinda, în functia de consilier cu atribuții 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.17389/13.11.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343** și raportul de specialitate nr.16891/06.11.2025 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința lunii noiembrie, anul 2025.

Primar,
Somogyi Ludovic

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

Întocmit,
p. secretar general Iakob Vilma,
Nemeti Melinda

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

Publicat la data de : 13.11.2025

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, 13.11.2025 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 17389/13.11.2025 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 26.11.2025, ora 9:00.

- 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. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343**

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: Nemeti Melinda-consilier cu atributii de 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.1389 din 13.11.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

Văzând cererea cu nr. 16360 din 29.10.2025 adresata de dna Iakob Vilma pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

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. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun schimbarea functiunii pentru lotul identificat cu nr. Cad 61343 din locuire în zona de servicii și functiuni complementare ca și spațiul invecinat cu nr. Cad 61344. DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE, COAFURA,LOC DE JOACA PENTRU COPII, ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construbilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

pentru lotul cu nr. Cad 61343

P.O.T. max.- 35.0%

C.U.T. max.- 0.9

Front min. 20.0m

Retragere de la aliniament stradal min. 4.00m

Retrageri laterale min 2.00m latura dreapta și conform Codului Civil pe latura stanga

Retragere posterioara min. 9.00m

Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele

Anexele: amplasate conform Codului Civil

Imprejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021

Parcare: se realizeaza în interiorul incintei conform plansei 3/U

Zona verde min.10%

3. CIRCULAȚIA:

Terenul identificat cu C.F. / Cad. **61343**, are acces auto și pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 și C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și cu o tramă stradală de 9.00 metri.

4. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati._ Alimentarea cu energie electrică și apa se va face prin extinderea retelei din zona, canalizarea prin rezervor vidanjabil impermeabilizat- pana la extinderea retelelor. Deseurile se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare. **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.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17388 din 13.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343, documentație inițiată de beneficiar Iakob Vilma

Văzând cererea cu nr. 16360 din 29.10.2025 adresata de dna Iakob Vilma pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

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

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

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

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

SE APROBA

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun schimbarea functiunii pentru lotul identificat cu nr. Cad 61343 din locuire în zona de servicii și functiuni complementare ca și spațiul invecinat cu nr. Cad 61344. DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE, COAFURA,LOC DE JOACA PENTRU COPII, ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construbilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

pentru lotul cu nr. Cad 61343

P.O.T. max.- 35.0%

C.U.T. max.- 0.9

Front min. 20.0m

Retragere de la aliniament stradal min. 4.00m

Retrageri laterale min 2.00m latura dreapta și conform Codului Civil pe latura stanga

Retragere posterioara min. 9.00m

Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele

Anexele: amplasate conform Codului Civil

Imprejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021

Parcare: se realizeaza în interiorul incintei conform plansei 3/U

Zona verde min.10%

3. CIRCULAȚIA:

Terenul identificat cu C.F. / Cad. **61343**, are acces auto și pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 și C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și cu o tramă stradală de 9.00 metri.

4. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati._ Alimentarea cu energie electrică și apa se va face prin extinderea retelei din zona, canalizarea prin rezervor vidanjabil impermeabilizat- pana la extinderea retelelor. Deseurile se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare. **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.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.16891.din.06.11.2025

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. - CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

Ca urmare a cererii cu nr. 16360 din 29.10.2025, adresate de **IAKOB VILMA**, cu domiciliul în [redacted],

pentru **P.U.Z. - CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ** situat în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, generat de imobilul identificat cu **CF/CAD- 61343** în suprafață totală de 500 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Terenul luat în studiu este situat in intravilanul localității Paleu satul Paleu, avand suprafata totala de 500 mp, cu categoria de folosinta Arabil, delimitat la Nord de parcela privata- locuire, la Vest este delimitat de teren liber de constructii si la Est de drum cu numarul cadastral 60624 alipit reglementat prin Puz-ul aprobat cu HCL nr.211 din 28.09.2021, iar la Sud de teren privat cu functiune de locuire si servicii complementare (functiuni tertiare) DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE, COAFURA,ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construbilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

2.Regim juridic - Situatia terenului: **teren INTRAVILAN** / ~~EXTRAVILAN,~~ conf. PUG
IAKOB VILMA, bun propriu, cota actuala 1/1, conform C.F. **61343** cu cad. nr. **61343.**

SERVITUȚII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

3.Regimul economic

FOLOSINȚA ACTUALĂ: - teren în suprafață de 500 mp, identificat cu nr. Cad. 61343, înscris în C.F. **61343.**

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: **L - Locuințe cu funcțiuni complementare Zona a fost studiata cu P.U.Z. aprobat cu HCL 96 din 29.04.2022.**

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 în UTR 4 PALEU, subzona funcțională L,

- Zona a fost studiata cu PUZ – Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, aprobat cu HCL 96 din 29.04.2022, Aviz Arhitect Șef nr.27 din 04.03.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor cu următoarele reglementari:

Loturile de colț: 2-16 locuințe
Suprafața minimă lot: 500 metri pătrați,
P.O.T. maxim- 35.0%, C.U.T. maxim - 0.9
Retrageri laterale min 3.50m, iar pe cealaltă 9.00 metri,
Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele,
Retragere de la aliniament stradal min. 4.00 metri, retragere posterioara min. 9.00m
Anexele: amplasate conform Codului Civil
Împrejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021
Parcare: se realizează în interiorul incintei conform planșei 3/U
Zona verde min.10%.

5. Utilități: Terenul nu dispune de utilitati, Se pot realiza Racordari la utilitati: există retea apă-CAO, rețea de Electricitate - S.C. DEER S.A. și retea de Gaze naturale, rețea de telecomunicații DIGI Romaina.

6. Circulația: Terenul identificat cu C.F. / Cad. **61343**, are acces auto și pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 și C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și cu o tramă stradală de 9.00 metri.

- 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. - CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 61343

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun schimbarea functiunii pentru lotul identificat cu nr. Cad 61343 din locuire în zona de servicii și functiuni complementare ca și spațiul invecinat cu nr. Cad 61344. DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE, COAFURA,LOC DE JOACA PENTRU COPII, ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construbilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

pentru lotul cu nr. Cad 61343
P.O.T. max.- 35.0%
C.U.T. max.- 0.9
Front min. 20.0m
Retragere de la aliniament stradal min. 4.00m
Retrageri laterale min 2.00m latura dreapta și conform Codului Civil pe latura stanga
Retragere posterioara min. 9.00m
Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele

Anexele: amplasate conform Codului Civil
Imprejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021
Parcare: se realizeaza în interiorul incintei conform plansei 3/U
Zona verde min.10%

6. CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu C.F. / Cad. **61343**, are acces auto și pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 și C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și cu o tramă stradală de 9.00 metri.

7. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică și apa se va face prin extinderea retelei din zona, canalizarea prin rezervor vidanjabil impermeabilizat- pana la extinderea retelelor. Deseurile se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

OBSERVAȚII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. 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.

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

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

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

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

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **9624** din **13 Noiembrie 2025**

Tehnoredactat
But Alexandru-Șerban

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. 16360 **din** 29.10.2025

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI PALEU, CONSILIUL LOCAL PALEU,

Subsemnatul JAKOB VILMA

C.N.P. [redacted] reprezentant al _____

cu domiciliul / sediul în județul [redacted] mun. / oraș / com. [redacted]

pe strada [redacted] bl. _____ ap. _____

telefon mo[redacted] 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 * INITIERE ELABORARE P.U.Z. – „CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ", jud. BIHOR, COMUNA PALEU, SAT. PALEU, CAD. 61343

având destinația _____ identificata cu nr. CF 61343 . nr.CAD 61343

amplasată în județul BIHOR comuna PALEU

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

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....,

Scopul completării.....

Data

29.10.2025

Semnătura

[redacted]

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

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

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

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primaria Comunei Paleu, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136/2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnata și datată, depusă la sediul instituției.

COFIDO

[CO-OPERATIVA.RO]

ARHITECTURA . URBANISM . DESIGN
TOPOGRAFIE . STUDII GEOTEHNICE
REZISTENTA . INSTALATII . DRUMURI
CERTIFICATE ENERGETICE . AVIZE

FOAIE DE CAPAT

Pr. Nr. 133/2025

Faza: **INITIERE PUZ**

Denumirea proiectului :	**CONSTRUIRE LOC DE JOACA**
Beneficiar :	**IAKOB VILMA**
Amplasament:	**JUD. BIHOR, COM. PALEU, SAT PALEU, NR. CAD. 61343**
Proiectant general:	**S.C. COFIDO S.R.L.** Administrator : arh. Valentin Dolog

J2004 BIHOR ORADEA ZIMBRULUI NR.4 Sj
CO± COFIDO SRL

FOAIE DE SEMNATURI

SEF PROIECT: Arh. Urb. Dolog Valentin
REDACTAT: Arh. Urb. Dolog Valentin

BORDEROU

A) PIESE SCRISE

- memoriu urbanistic
- copie certificat de urbanism nr. **886** din **29.10.2025**
- Extras C.F. 61343

B) PIESE DESENATE

U1 PLAN DE INCADRARE
U2 PLAN DE SITUATIE EXISTENT
U3 PLAN DE SITUATIE PROPUS - REGLEMENTARI

MEMORIU URBANISTIC

I.01 – OBIECTUL PROIECTULUI

Beneficiar: IAKOB VILMA
Amplasament: JUD. BIHOR, COM. PALEU, SAT PALEU, NR. CAD. 61343
Proiectant general: SC COFIDO SRL
Nr. Proiect: 133/2025
Faza: INITIERE PUZ

Beneficiarul lucrarii solicita intocmirea documentatiei pentru **CONSTRUIRE LOC DE JOACA**, amplasata pe terenul cu numar cadastral 61343 (500 mp) aflat in com. PALEU, sat PALEU, jud. Bihor.

I.02– REGLEMENTARI – PUG PALEU.

1. **Regimul tehnic**
   INFORMAȚII:

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)
- terenul este situat în UTR 4 PALEU, subzona funcțională L,
- Zona a fost studiata cu PUZ – Lotizare pentru locuințe și funcțiuni complementare, aprobat cu HCL 96 din 29.04.2022, Aviz Arhitect Șef nr.27 din 04.03.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor cu următoarele reglementari:

P.O.T. max.- 25.0%
C.U.T. max.- 0.75
Front min. 20.0m
Retragere de la aliniament stradal min. 4.00m
Retrageri laterale min. 4.00 m, 1.00m si 0.6 m pe o latura
Retragere posterioara min. 9.00m
Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele
Anexele: amplasate conform Codului Civil
Imprejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021
Parcare: se realizeaza in interiorul incintei conform plansei 3/U
Zona verde min.10%

2. **Utilități**: Terenul nu dispune de utilitati. Se pot realiza Racordari la utilitati: există retea apă-CAO, rețea de Electricitate - S.C. DEER S.A. și retea de Gaze naturale, rețea de telecomunicații DIGI Romania.

3. **Circulatia**: Terenul identificat cu C.F. / Cad. **61343**, are acces auto și pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 și C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și cu o tramă stradală de 9.00 metri.

- 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**.
Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construibilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

I.03 – SITUATIA PROPUSA

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun schimbarea functiunii pentru lotul identificat cu nr. Cad 61343 din locuire în zona de servicii și functiuni complementare ca și spațiul invecinat cu nr. Cad 61344. DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE, COAFURA,LOC DE JOACA PENTRU COPII, ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI)SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului În afara ariei de construbilitate este posibila amplasarea de anexe gospodăresti cu respectarea Codului Civil.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

pentru lotul cu nr. Cad 61343
P.O.T. max.- 35.0%
C.U.T. max.- 0.9
Front min. 20.0m
Retragere de la aliniament stradal min. 4.00m
Retrageri laterale min 2.00m latura dreapta și conform Codului Civil pe latura stanga
Retragere posterioara min. 9.00m
Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele

Anexele: amplasate conform Codului Civil
Imprejmuire: conform HCL Paleu nr.48/30.03.2021
Parcare: se realizeaza în interiorul incintei conform plansei 3/U
Zona verde min.10%

6. CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu C.F. / Cad. 61343, are acces auto și pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 și C.F. / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și cu o tramă stradală de 9.00 metri.

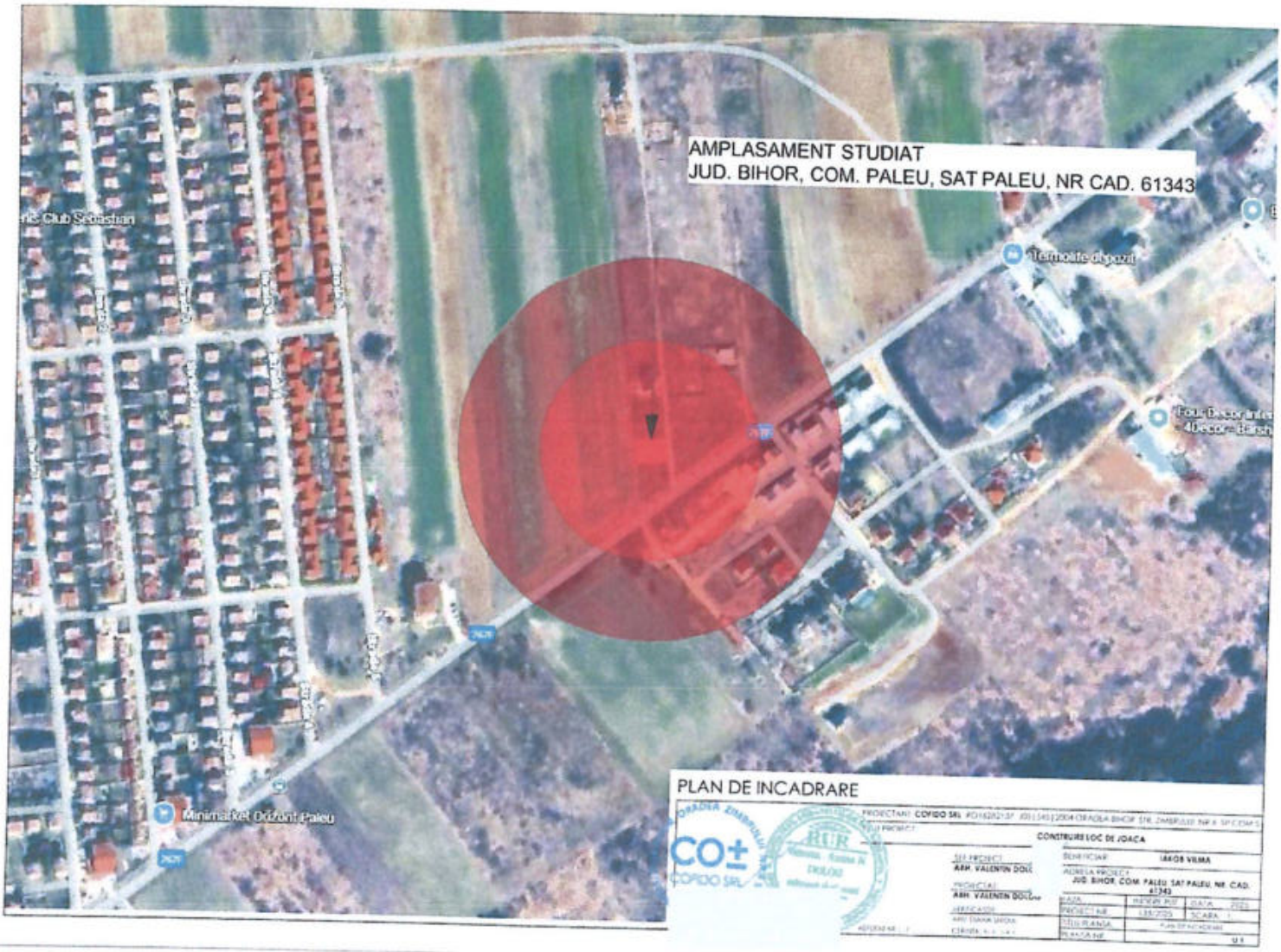
7. UTILITATILE

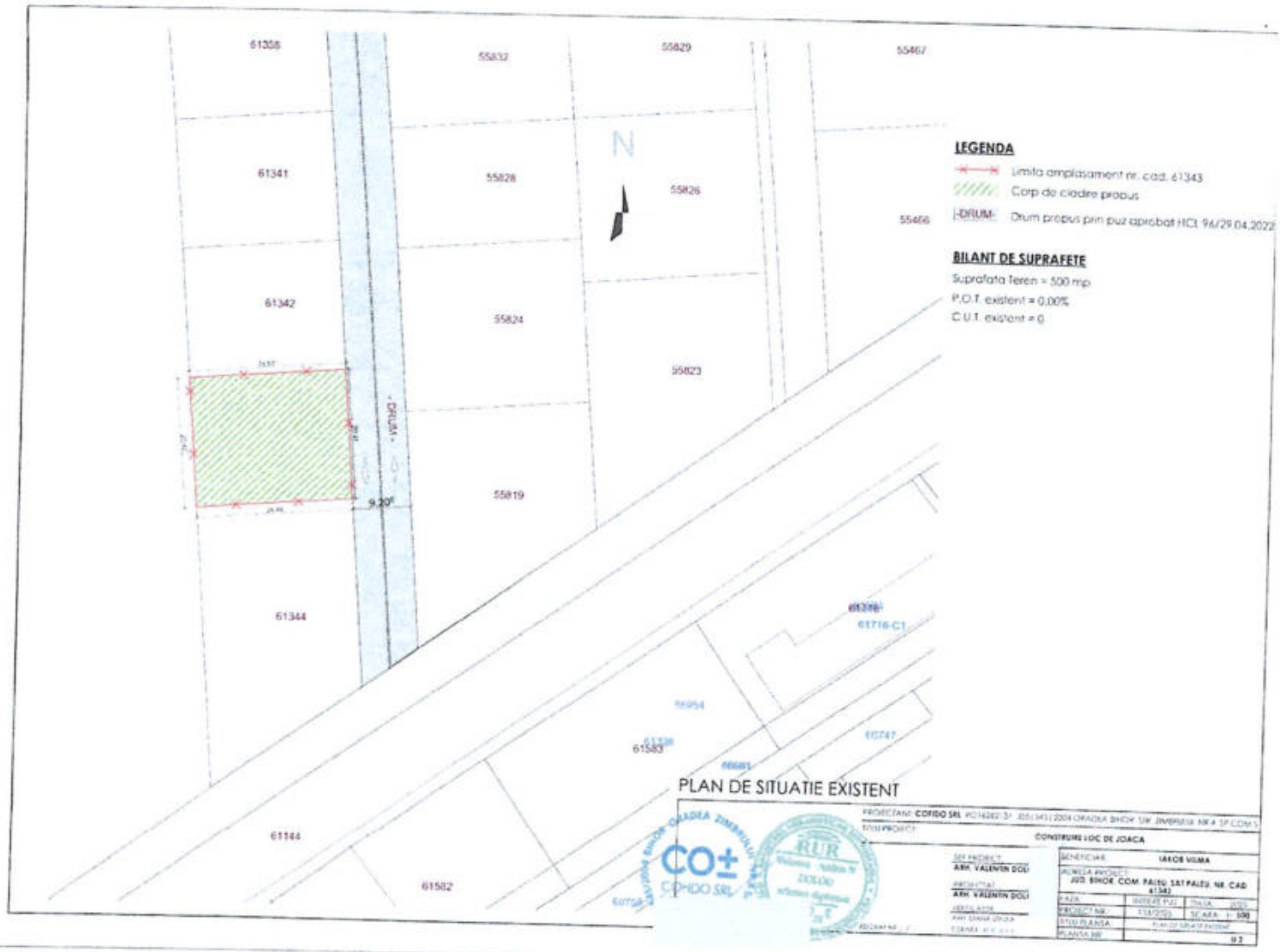
Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică și apa se va face prin extinderea retelei din zona, canalizarea prin rezervor vidanjabil impermeabilizat- pana la extinderea retelelor. Deseurile se colecteaza selectiv în containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare. Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.

DATA
2025

ÎNTOCMIT:
ARHITECT VALENTIN DOLOG




AMPLASAMENT STUDIAT
JUD. BIHOR, COM. PALEU, SAT PALEU, NR CAD. 61343
Termoize de gaze
Minimarket Dăzănit Paleu
PLAN DE INCADRARE
CONSTRUIRE LOC DE JOACA
IANOS VILMA
ARH. VALENTIN DOLI
JUD. BIHOR, COM. PALEU, SAT PALEU, NR CAD. 61343



PLAN DE SITUATIE EXISTENT

PROIECTANT: COFIDO SRL

CONSTRUIRE LOC DE JOACA

BENEFICIAR: IAKOB VILMA

AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, COM. PAILEU, SAT PAILEU, NR. CAD. 61343

PROIECTAT: ARH. VALENTIN DOLI

DESENAT: ARH. VALENTIN DOLI

SCARA: 1:500

PLANSA NR: U 2



PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun schimbarea functiunii pentru lotul identificat cu nr. Cad 61343 din locuire in zona de servicii si functiuni complementare ca si spatul invecinat cu nr. Cad 61344. DEFINIREA FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (FUNCTIUNI TERTIARE)

COMERT EN DETAIL, ALIMENTAR SI NEALIMENTAR, ALIMENTATIE PUBLICA SERVICII CU ACCES PUBLIC (EX AGENTII TURISM, SEVICII MULTIPLICARE, FRIZERIE,

COAFURA LOC DE JOACA PENTRU COPII, ETC)

SERVICII PROFESIONALE (MEDICALE, LABORATOARE, BIROURI/SERVICII MANUFACTURIERE (EX. CROITORIE, TAPITERIE, ETC)Conditii specifice impuse: plantari arbori pe min 10% din suprafata lotului In afara ariei de construibilitate este posibila amplasarea de anexe gospodaresti cu respectarea Codului Civil

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

pentru lotul cu nr. Cad 61343

P.O.T. max.- 35.0%

C.U.T. max.- 0.9

Front min. 20.0m

Retragere de la aliniament strada min. 4.00m

Retragri laterale min 2.00m latura dreapta si conform Codului Civil pe latura stanga

Retragere posterioara min. 9.00m

Regim înălțime max. S/D+P+E/M-max 3 nivele

Anexele: amplasate conform Codului Civil

Împrejmuire: conform HCL Paleu nr 45/30.03.2021

Parcare: se realizeaza in interiorul incintei conform planse 3/U

Zona verde min.10%

CIRCULATIA: Terenul identificat cu C.F. / Cad. 61343, are acces auto si pietonal, pe latura Estică din nr. C.F / Cad. 60624 si C.F / Cad. 54546 ambele fiind în proprietatea publică a comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" si cu o tramă stradală de 9.00 metri.

UTILITATILE: Terenurile nu dispune de utilități. Alimentarea cu energie electrică si apa se va face prin extinderea retelei din zona, canalizarea prin rezervor vidanjabil impermeabilizat, pana la extinderea retelelor. Deseurile se colecteaza selectiv in containere sau pubele, care se transporta periodic la depozitul de deseuri prin contract cu firma de salubrizare. Extinderea utilităților se face pe cheltuiala beneficiarilor.

BILANT DE SUPRAFETE

Suprafata Teren = 300 mp

Suprafata construita = 176 mp

Suprafata construita desfasurata = 176 mp

P.O.T. propus = 35.00%

C.U.T. propus = 0.35

LEGENDA

- Limita amplasament nr. cad. 61343
- Corp de cladire propus
- Suprafata dalata
- Spatiu verde pe amplasament
- DRUM- Drum propus prin pud aprobat HCL 96/29.04.2022
- Acces auto pe amplasament
- Acces pietonal pe amplasament
- Acces cladire

PLAN DE SITUATIE PROPUS

PROIECTANT: COFIDO SRL

CONSTRUIRE LOC DE JOACA

BENEFICIAR: IAKOB VILMA

ARH. VALENTIN DOS

ARH. VALENTIN DOS

SCARA 1:200