ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 221 din 15.12.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, documentație înaintată de beneficiar Ștoc Constantin Adrian

Văzând raportul de specialitate nr. 17349 din 13.11.2025, referatul de aprobare nr. 17534 din 17.11.2025 și proiectul de hotărâre cu nr. 17535 din 17.11.2025

Având în vedere cererea cu nr. 16287 din 28.10.2025 adresata de domnul Ștoc Constantin Adrian pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 17536/17.11.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104"

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. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Se doreste parcelarea terenului in 9 loturi (circa 1250mp) pentru constructii de locuinte cu regim mic de inaltime (reglementate urbanistic). Se solicita initierea Planului Urbanistic Zonal si aviz de oportunitate pentru PLAN Paleu, cad 62104 Paleu, in urmatoarele conditii - reglementari urbanistice propuse: LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu

-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :
LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu

-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE
- locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmuiri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare.
-locuinte semicolective (familiale), cu maximum doua unitati locative
- teren: min.1250mp, propunere lotizare 9 loturi intre 1250 si 1400mp
- front stradal: min. 16m la strada publica
- POT max.=30%
- CUT max.=0,9

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

-retragere strada= min. 6m la strada publica
-regim de inaltime: 3 nivele, max.S/D+M+E/M
-retragere laterala/spate locuinta: mediul de viată al populatiei aprobate prin OMS 119/2014 cu toate modificarile si completarile ulterioare
-retragere laterala= min. 2,00m cu respectarea Normelor de igienă si sanătate publică privind
-retragere spate = min.9,00m
-retragere laterala / spate anexe: conf, Cod Civil
-parcare min.1loc/200mp Au
- min. 20% spatii verzi
-imprejmuire Hmax. 2,00m cu respectare HCL 48/2021 cu respectarea concluziilor si recomandarilor expertizei geotehnice si studiului geotehnic

3. CIRCULAȚIA:

Terenul identificat cu C.F. / Cad. 62104, are acces auto si pietonal, în partea de sud, din C.F./Cad. 62105, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", împreună cu C.F. / Cad 59814 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și care impreună cu C.F. /Cad. 58581, proprietatea Comunei Paleu în cotă de 1524/4243, categoria de folosință „DRUM" are o lățimea de 9.00 metri,

4. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati._Alimentarea cu energie electrică și apă-canal se va face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în rețelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **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 intocmire expertiza geotehnica pe versantul luat in studiu si realizare planse conform CONCLUZII SI RECOMANDARI STUDIU GEOTEHNIC,
-Solicitare acord notarial intre coproprietari pentru intocmire documentatie PUZ.

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

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

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.221/15.12.2025			
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.17536.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, 17.11.2025, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.17535/17.11.2025 privind aprobarea **privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, documentație înaintată de beneficiar Iștoc Constantin Adrian** și raportul de specialitate nr.17349/13.11.2025 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. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, documentație înaintată de beneficiar Iștoc Constantin Adrian

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. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 17535/17.11.2025 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. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104**

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.14535 din 17.11.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, documentație înaintată de beneficiar Iștoc Constantin Adrian

Văzând cererea cu nr. 16287 din 28.10.2025 adresata de domnul Iștoc Constantin Adrian pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104

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. - PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se doreste parcelarea terenului in 9 loturi (circa 1250mp) pentru constructii de locuinte cu regim mic de inaltime (reglementate urbanistic). Se solicita initierea Planului Urbanistic Zonal si aviz de oportunitate pentru PLAN Paleu, cad 62104 Paleu, in urmatoarele conditii - reglementari urbanistice propuse: LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu

-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu

-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE

- locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmuiri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare.

-locuinte semicolective (familiale), cu maximum doua unitati locative

- teren: min.1250mp, propunere lotizare 9 loturi intre 1250 si 1400mp

- front stradal: min. 16m la strada publica

- POT max.=30%

- CUT max.=0,9

-retragere strada= min. 6m la strada publica

-regim de inaltime: 3 nivele, max.S/D+M+E/M

-retragere laterala/spate locuinta: mediul de viată al populatiei aprobate prin OMS 119/2014 cu toate modificarile si completarile ulterioare

-retragere laterala= min. 2,00m cu respectarea Normelor de igienă si sanătate publică privind

-retragere spate = min.9,00m

-retragere laterala / spate anexe: conf, Cod Civil

-parcare min.1loc/200mp Au
- min. 20% spatii verzi
-imprejmuire Hmax. 2,00m cu respectare HCL 48/2021 cu respectarea concluziilor si recomandarilor expertizei geotehnice si studiului geotehnic

3. CIRCULATIA:

Terenul identificat cu C.F. / Cad. 62104, are acces auto si pietonal, în partea de sud, din C.F./Cad. 62105, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", împreună cu C.F. / Cad 59814 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și care impreună cu C.F. /Cad. 58581, proprietatea Comunei Paleu în cotă de 1524/4243, categoria de folosință „DRUM" are o lățimea de 9.00 metri,

4. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati._Alimentarea cu energie electrică și apă-canal se va face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în rețelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **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 intocmire expertiza geotehnica pe versantul luat in studiu si realizare planse conform CONCLUZII SI RECOMANDARI STUDIU GEOTEHNIC,
-Solicitare acord notarial intre coproprietari pentru intocmire documentatie PUZ.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17534 din. 17.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, documentație înaintată de beneficiar Iștoc Constantin Adrian

Văzând cererea cu nr. 16287 din 28.10.2025 adresata de domnul Iștoc Constantin Adrian pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104

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

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

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

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

SE APROBA

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se doreste parcelarea terenului in 9 loturi (circa 1250mp) pentru constructii de locuinte cu regim mic de inaltime (reglementate urbanistic). Se solicita initierea Planului Urbanistic Zonal si aviz de oportunitate pentru PLAN Paleu, cad 62104 Paleu, in urmatoarele conditii - reglementari urbanistice propuse: LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu

-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu

-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE

- locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmuiri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare.

-locuinte semicolective (familiale), cu maximum doua unitati locative

- teren: min.1250mp, propunere lotizare 9 loturi intre 1250 si 1400mp

- front stradal: min. 16m la strada publica

- POT max.=30%

- CUT max.=0,9

-retragere strada= min. 6m la strada publica

-regim de inaltime: 3 nivele, max.S/D+M+E/M

-retragere laterala/spate locuinta: mediul de viată al populatiei aprobate prin OMS 119/2014 cu toate modificarile si completarile ulterioare

-retragere laterala= min. 2,00m cu respectarea Normelor de igienă si sanătate publică privind

-retragere spate = min.9,00m

-retragere laterala / spate anexe: conf, Cod Civil

-parcare min.1loc/200mp Au

- min. 20% spatii verzi

-imprejmuire Hmax. 2,00m cu respectare HCL 48/2021 cu respectarea concluziilor si recomandarilor expertizei geotehnice si studiului geotehnic

3. CIRCULAȚIA:

Terenul identificat cu C.F. / Cad. 62104, are acces auto si pietonal, în partea de sud, din C.F./Cad. 62105, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", împreună cu C.F. / Cad 59814 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și care impreună cu C.F. /Cad. 58581, proprietatea Comunei Paleu în cotă de 1524/4243, categoria de folosință „DRUM" are o lățimea de 9.00 metri,

4. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati._Alimentarea cu energie electrică și apă-canal se va face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în rețelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **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 intocmire expertiza geotehnica pe versantul luat in studiu si realizare planse conform CONCLUZII SI RECOMANDARI STUDIU GEOTEHNIC,

-Solicitare acord notarial intre coproprietari pentru intocmire documentatie PUZ.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17349.din13.11.202.5

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. PLAN URBANBISTIC ZONAL: PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104

Ca urmare a cererii cu nr. 16287 din 28.10.2025, adresate de IȘTOC CONSTANTIN ADRIAN, cu [redacted]7

pentru **P.U.Z. PLAN URBANBISTIC ZONAL: PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE**jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu generat de imobilul identificat cu **CF/CAD- 62104** în suprafață totală de 11571 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Paleu, Parcela studiata, terenul cu numar cadastral 62104 Paleu, (s=11571 mp), avand acces la strada constituita din cad. 62105 si 58581Paleu, profil constituit 9.00m. Pentru prezenta lucrare s-a elaborat certificatul de urbanism 379 din 16.04.2025 emis de Primaria Comunei Paleu. Parcela studiata se invecineaza la S – drum domeniul public, la V – proprietate privatala, E – proprietate privata, la N – proprietate privata. Concluzil din documentati elaborate concomitent cu P.U.Z.

Din analiza studiilor topografice si dupa executarea masutratorilor efectuate, s-a constatat ca terenul cercetat nu este virtual plat, cu diferente de nivel (panta medie este de circa 12%).

Situatia existenta a constituit obiectul unei expertize geotehnice si unui studiu geotehnic cu urmatoarele concluzii si recomandari:

CONCLUZII PRELIMINARE EXPERTIZA GEOTEHNICA:

-amplasament usor instabil dar cu o descarcare la partea superioara, cu o lestare la partea inferioara si cu drenuri pana in stratul de argila-cafenie, versantul va fi stabil.

Aceste masuri se vor face in baza unui plan de amenajare si mobilare cu cladiri.

CONCLUZII SI RECOMANDARI STUDIU GEOTEHNIC:

CATEGORIA GEOTEHNICA 1 (RISC GEOTEHNIC REDUS)

CATEGORIA GEOTEHNICA 2 (RISC GEOTEHNIC MODERAT)

- recomandari de fundare conform profilelor geotehnice si in functie de natura lucrarilor de construire propuse

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

Dreptul de proprietate:

B5) 1) STEFANIA TURISM, CIF: 31919587, cota actuală 4000/11916,

B6) 1) STOC CONSTANTIN ADRIAN, cota actuală 5957/11916

B8) 1)BOGOȘEL MARIOARA, bun propriu,cota actuala 1959 / 11916 conform, C.F. **62104** cu nr. Cad. **62104**,

SERVITUTE: nu are

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

DA - interdictie temporară de construire pâna la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

3.Regimul economic

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **ARABIL** - teren în suprafață de 11571 metri pătrați, identificat cu nr. Cad. **62104,** înscris în C.F. **62104.**

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

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

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 C.F. / Cad. 62104, are acces auto si pietonal, în partea de sud, din C.F./Cad. 62105, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", împreună cu C.F. / Cad 59814 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și care impreună cu C.F. /Cad. 58581, proprietatea Comunei Paleu în cotă de 1524/4243, categoria de folosință „DRUM" are o lățimea 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. PLAN URBANBISTIC ZONAL: PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚE
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 62104

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se doreste parcelarea terenului in 9 loturi (circa 1250mp) pentru constructii de locuinte cu regim mic de inaltime (reglementate urbanistic). Se solicita initierea Planului Urbanistic Zonal si aviz de oportunitate pentru PLAN Paleu, cad 62104 Paleu, in urmatoarele conditii - reglementari urbanistice propuse: LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu
-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:
LOT 1-9: UTR 2/L3 Paleu
-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE
- locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmuiri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare.
-locuinte semicolective (familiale), cu maximum doua unitati locative
- teren: min.1250mp, propunere lotizare 9 loturi intre 1250 si 1400mp
- front stradal: min. 16m la strada publica
- POT max.=30%
- CUT max.=0,9
-retragere strada= min. 6m la strada publica

-regim de inaltime: 3 nivele, max.S/D+M+E/M

-retragere laterala/spate locuinta: mediul de viată al populatiei aprobate prin OMS 119/2014 cu toate modificarile si completarile ulterioare

-retragere laterala= min. 2,00m cu respectarea Normelor de igienă si sanătate publică privind

-retragere spate = min.9,00m

-retragere laterala / spate anexe: conf, Cod Civil

-parcare min.1loc/200mp Au

- min. 20% spatii verzi

-imprejmuire Hmax. 2,00m cu respectare HCL 48/2021 cu respectarea concluziilor si recomandarilor expertizei geotehnice si studiului geotehnic

6. CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu C.F. / Cad. 62104, are acces auto si pietonal, în partea de sud, din C.F./Cad. 62105, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", împreună cu C.F. / Cad 59814 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și care impreună cu C.F. /Cad. 58581, proprietatea Comunei Paleu în cotă de 1524/4243, categoria de folosință „DRUM" are o lățimea de 9.00 metri,

7. UTILITATILE

Terenurile nu dispune de utilitati. Alimentarea cu energie electrică şi apă-canal se va face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea-prin centrală termică proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **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;

Art 5. 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..

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17259....din.13.11....2025.

Art 6. Solicitare intocmire expertiza geotehnica pe versantul luat in studiu si realizare planse conform CONCLUZII SI RECOMANDARI STUDIU GEOTEHNIC,

Art 7. Solicitare acord notarial intre coproprietari pentru intocmire documentatie PUZ.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **9278** din **28 Octombrie 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.16287 din.28.10.2025

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul ISTOC CONSTANTIN ADRIAN

C.N.P.|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| 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 _____

PLAN URBANISTIC ZONAL- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE-CAD. 62104 PALEU - sat Paleu, comuna Paleu, CF 62104 Paleu

având destinația _____

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat PALEU

pe strada PADURII, nr. ___, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD **CAD. 62104 PALEU**.

Conform Legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului : 2-5 min

Motivul colectarii informatiei: obtinerea avizului de initiere

Data _____

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 institutiei.

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. 2790 din 16.04.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 379 din 16.04.2025

În scopul: PLAN URBANBISTIC ZONAL: PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de ISTOC CONSTANTIN ADRIAN, cu domiciliul , înregistrată cu nr. 2790 din 27.02.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, jud. Bihor, identificat prin CF- 62104 cu nr. Cadastral 62104,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local PALEU nr. 11-2007/valabilitate prelungită prin H.C.L. nr.47/23.05.2017. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUARE IMOBILULUI: intravilan/~~extravilan~~ conf. PUG Paleu;

DREPTUL DE PROPRIETATE:
S.C. STEFANIA TURISM, CIF: 31919587, cota actuală 4000/11916,
STOC CONSTANTIN ADRIAN, cota actuală 5957/11916
BOGOȘEL MARIOARA, bun propiu, conform C.F. 62104 cu nr. Cad. 62104,

SERVITUTE: nu are

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)
DA - interdictie temporară de construire pâna la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: ALTELE - teren în suprafață de 11571 metri pătrați, identificat cu nr. Cad. 62104, înscris în C.F. **62104.**

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

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017)
- terenul este situat în UTR 2 Paleu, subzona funcțională I.3
  - zonă de locuințe propusă, cu trama stradală neconstituită pe bază de PUZ,
  - se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (S+P+E),
  - se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ,
  - **POT max = 25 %, CUT max = 0.75**, suprafață parcele **minim = 500 mp**,
  - front stradă – minim 14 m,

UTILITĂȚI : nu sunt rețele în zonă

- Pe amplasament nu există construcții.

CIRCULAȚIA: Terenul identificat cu C.F. / Cad. 62104, are acces auto și pietonal, în partea de sud, din C.F./Cad. 62105, proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM", împreună cu C.F. / Cad 59814 proprietatea Comunei Paleu, categoria de folosință „DRUM" și care împreună cu C.F. /Cad. 58581, proprietatea Comunei Paleu în cotă de 1524/4243, categoria de folosință „DRUM" are o lățimea de 9.00 metri.

- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi și Spinuș, situate în treimea nord vestică a județului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonelor de deal.
- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile.
- Solicităm respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență

Utilizare functionala:

Utilizari premise – constructii de locuinte unifamiliale, servicii, comert cu caracter local, recreere. Utilizari premise cu conditii

– sunt stabilite in zonele unde este necesara obtinerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (P.U.D sau P.U.Z.), pentru zonele construite protejate de interes local, in zone de protectie a drumurilor publice , a cursurilor de apa, a liniilor electrice de inalta tensiune , a constructiilor tehnice edilitare , azonelor cu destinatie speciala. Utilizari interzise

– construirea pe parcele care nu indeplinesc conditiile de construibilitate

– construirea unor unitati poluante sau care necesita trafic intens sau prezinta riscuri tehnologice

Interdictii temporare

– in zonele de intersectii care trebuie rezolvate prin studii de urbanism

– in zonele rezervate pentru utilitati (apa, canal, retele, drumuri, etc.)

– in zonele cu potentiale riscuri naturale pana la eliminarea factorilorde risc prin lucrari specifice (consolidari, impaduriri, desecari, canalizari, etc.)

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

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

PLAN URBANBISTIC ZONAL: PARCELARE TEREN PT. LOCUINȚĂ

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

-documentația tehnică – D.T. după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

- ■ alimentare cu apă
- ☐ canalizare
- ■ alimentare cu energie electrică
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ gaze naturale
- ☐ telecomunicații
- ☐ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- ■ Acord proprietari vecini direct afectați(daca este cazul)
- ■ Dovadă juridică a accesului la teren(daca este cazul)

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populației

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

- ■ Aviz Drumuri Comunale
- ■ Aviz Oportunitate
- ■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
- ■ Aviz Arhitect Șef al CJB
- ■ Acord notarial între porprietari
- ■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
- ■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z.
- ■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – dacă este cazul

4. Studii de specialitate:

- ■ P.U.Z.
- ■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa RUR, taxa Arh Sef, Taxa HCL, Taxa Aviz de Oportunitate
- ☐ Studiu geotehnic
- ☐ 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.

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

ROMANIA COMUNA PALEU

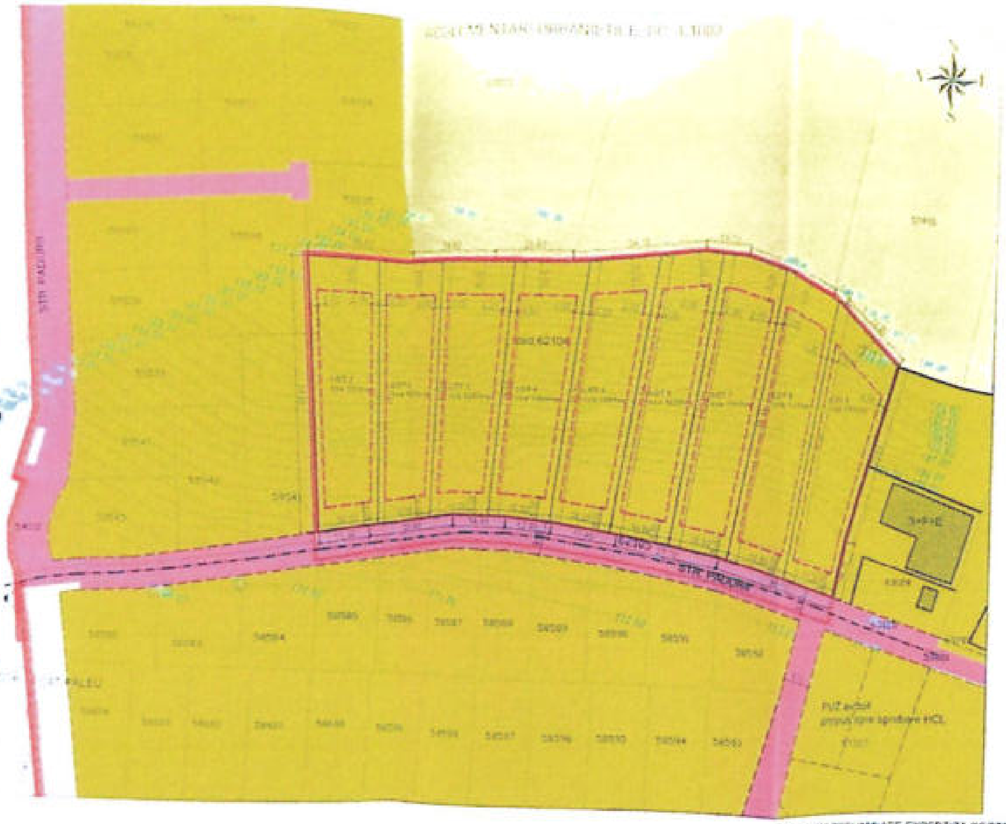
REDACTAT
But Alexandru Șerban

L.S.....

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

L.S.

Achitat taxa de **61,85** lei, conform chitanței nr. **2790** din 27 **feb. 2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

ZONA LOCUINTE [illegible] INALTIME, CU UNA SAU DOUA UNITATI LOCATIVE

UTR 2 / L3 Paleu
-destinatie: ZONA LOCUINTE IZOLATE
- locuinte individuale [illegible] si anexele acestora [illegible] filigorii, imprejmuiri, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare
- locuinte semicolective (familiale) cu maximum doua unitati locative
- teren: min 1250mp, propunere lotizare [illegible]
- front stradal: min. 16m la strada publica
- POT max =30%
- CUT max = 0,9
- retragere stradal= min. 6m la strada publica
- regim de inaltime: 3 nivele, max S/D+M+E/M
- retragere laterala/spate locuinta
- retragere laterala= min. 2.00m, cu respectarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației aprobate prin OMS 119/2014 cu toate modificările și completările ulterioare
- retragere spate = min 9.00m
- retragere laterala / spate anexe: cont. Cod Civil
- parcare min 1loc/200mp Au
- min. 20% spatii verzi
- imprejmuire Hmax: 2.00m cu respectare HCL [illegible]
- cu respectarea concluziilor si recomandarilor expertizei geotehnice si studiului geotehnic

limita de implantare propusa

drum public [illegible]

CONCLUZII PRELIMINARE EXPERTIZA GEOTEHNICA
- amplasament [illegible] cu o descarcare la partea superioara [illegible]
[illegible] va fi stabil
[illegible] plan de amenajare si mobilare [illegible]
CONCLUZII SI RECOMANDARI STUDIU GEOTEHNIC
CATEGORIA GEOTEHNICA 1 (RISC GEOTEHNIC REDUS)
CATEGORIA GEOTEHNICA 2 (RISC GEOTEHNIC MODERAT)
[illegible] de fundare conform profilelor geotehnice [illegible]

COVACESCU E.A. RALUCA

PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE
TEREN PENTRU LOCUINTE - CAD. 62104 PALEU

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL existent / propus

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1350	100	1350	100	1374	100	11571	100
[illegible]		375	30	375	30	375	30	375	30	375	30	375	30	405	30	405	30	412	30		3472	30%
[illegible]		625	50	625	50	625	50	625	50	625	50	625	50	675	50	675	50	685	50		5785	50%
[illegible]		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0%
[illegible]		[illegible]	[illegible]	250	[illegible]	250	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	270	25	270	25	270	25	274	25		2314	20%
POT					[illegible]							30%		30%		30%		30%			30%	
CUT												0,9		0,9		0,9		0,9			0,9	