ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 222 din 15.12.2025
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323, documentație inițiată de beneficiar Letea Dumitru Francisc

Văzând raportul de specialitate nr. 17350 din 13.11.2025, referatul de aprobare nr. 17531 din 17.11.2025 și proiectul de hotărâre cu nr. 17532 din 17.11.2025

Având în vedere cererea cu nr. 16735 din 04.11.2025 adresata de dl Letea Dumitru Francisc pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 17533/17.11.2025 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323"

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 PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323 în felul următor:
Consiliul Local propune ca drumul din partea N-V să fie reglementat la 9m.

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Parcelarea terenului identificat cu nr.cad. 63323, avand suprafata totala de 12926,00 mp, in 17 loturi, cu suprafete cuprinse intre 700mp-725mp, cu functiunea de locuire(L3) si constituirea unui drum nou cu trama stradala de 9,00m cu zona de intoarcere in capatul acestuia pentru a se realiza accesul la noile parcele.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

POT max.: **25,00%;**
CUT max. : **0,75**;
Front la strada minim: **14,00 m**
Retragere la strada, min.: **6,00 m**
Retrageri laterale, min.: cu respectare Cod Civil+OMS(119/2014)
Retrageri spate, minim: **9,00 m**
Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare.

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU CONSILIUL LOCAL

Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil.

Accesul la parcelele noi se realizeaza din drumul nou constituit.

Parcaj auto: se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.

Înălțimea maximă: trei niveluri supraterane: **(S)+P+E/M**

Înălțime gard perimetral : **max 2,00 m.**

Imprejmuirea spre spatiul public va avea un soclu opac de 80cm si o parte transparenta, iar spre parcelele vecine imprejmuirea va fi opaca. Portile aflate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

Zona verde minim : **40%** din suprafata totala a terenului, (conform anexei 6 din R.G.U.)

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Constructii	3231,50 mp	25,00%
Suprafata Circulatii	4524,10 mp	35,00%
Suprafata Spatii verzi	5170,40 mp	40,00%
Total	12926,00 mp	100%

3. CIRCULAȚIA: Accesul la terenul identificat cu nr.cad. 63323 are acces auto si pietonal pe latura N-Vestica, pe latura N-Estica si pe latura s-Estica din nr.cad.62895 – proprietate publica Comuna Paleu cu categoria de folosinta drum.

4. 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.**

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

Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

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

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

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

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

-Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 63323, utilizând ca suport cadastral planul de situație actualizat și curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului și a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici și a regulilor de construire.
-Se solicită întocmirea unei secțiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel și a optimiza amplasarea construcțiilor (locuință, platforme, etc.) și a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului și cerințele de accesibilitate.
-Solicitare cotare 6.0m limita zona implantare construcții de la toate străzile.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.222/15.12.2025			
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.17533 din.17.11.2025

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.17532/17.11.2025 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323, documentație inițiată de beneficiar Letea Dumitru Francisc** și raportul de specialitate nr.17350/13.11.2025 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 PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323, documentație inițiată de beneficiar Letea Dumitru Francisc

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 PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 17532/17.11.2025 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 PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323, documentație inițiată de beneficiar Letea Dumitru Francisc**

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. 17532 din 17.11.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323, documentație inițiată de beneficiar Letea Dumitru Francisc

Văzând cererea cu nr. 16735 din 04.11.2025 adresata de dl Letea Dumitru Francisc pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323

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 PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun parcelarea terenului identificat cu nr.cad. 63323, avand suprafata totala de 12926,00 mp, in 17 loturi, cu suprafete cuprinse intre 700mp-725mp, cu functiunea de locuire(L3) si constituirea unui drum nou cu trama stradala de 9,00m cu zona de intoarcere in capatul acestuia pentru a se realiza accesul la noile parcele.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

POT max.: **25,00%;**
CUT max. : **0,75**;
Front la strada minim: **14,00 m**
Retragere la strada, min.: **6,00 m**
Retrageri laterale, min.: cu respectare Cod Civil+OMS(119/2014)
Retrageri spate, minim: **9,00 m**
Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare.
Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil.
Accesul la parcelele noi se realizeaza din drumul nou constituit.
Parcaj auto: se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.
Înălțimea maximă: trei niveluri supraterane: **(S)+P+E/M**
Înălțime gard perimetral : **max 2,00 m.**
Imprejmuirea spre spatiul public va avea un soclu opac de 80cm si o parte transparenta, iar spre parcelele vecine imprejmuirea va fi opaca. Portile aflate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

Zona verde minim : **40%** din suprafata totala a terenului, (conform anexei 6 din R.G.U.)

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Constructii	3231,50 mp	25,00%
Suprafata Circulatii	4524,10 mp	35,00%
Suprafata Spatii verzi	5170,40 mp	40,00%
Total	12926,00 mp	100%

3. CIRCULAȚIA: Accesul la terenul identificat cu nr.cad. 63323 are acces auto si pietonal pe latura N-Vestica, pe latura N-Estica si pe latura s-Estica din nr.cad.62895 – proprietate publica Comuna Paleu cu categoria de folosinta drum.

4. 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.**

-Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice

vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar.

Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

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

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

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

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

-Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 63323, utilizând ca suport cadastral planul de situaţie actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.

-Se solicită întocmirea unei secţiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel şi a optimiza amplasarea construcţiilor (locuinţă, platforme, etc.) şi a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului şi cerinţele de accesibilitate.

-Solicitare cotare 6.0m limita zona implantare construcţii de la toate străzile.

Iniţiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 17531 din 17.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323, documentație inițiată de beneficiar Letea Dumitru Francisc

Văzând cererea cu nr. 16735 din 04.11.2025 adresata de dl Letea Dumitru Francisc pentru documentația privind INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323

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 PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323 în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun parcelarea terenului identificat cu nr.cad. 63323, avand suprafata totala de 12926,00 mp, in 17 loturi, cu suprafete cuprinse intre 700mp-725mp, cu functiunea de locuire(L3) si constituirea unui drum nou cu trama stradala de 9,00m cu zona de intoarcere in capatul acestuia pentru a se realiza accesul la noile parcele.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

POT max.: **25,00%;**
CUT max. : **0,75**;
Front la strada minim: **14,00 m**
Retragere la strada, min.: **6,00 m**
Retrageri laterale, min.: cu respectare Cod Civil+OMS(119/2014)
Retrageri spate, minim: **9,00 m**
Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare.
Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil.
Accesul la parcelele noi se realizeaza din drumul nou constituit.
Parcaj auto: se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.
Înălțimea maximă: trei niveluri supraterane: **(S)+P+E/M**
Înălțime gard perimetral : **max 2,00 m.**
Imprejmuirea spre spatiul public va avea un soclu opac de 80cm si o parte transparenta, iar spre parcelele vecine imprejmuirea va fi opaca. Portile aflate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.

Zona verde minim : **40%** din suprafata totala a terenului, (conform anexei 6 din R.G.U.)

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Constructii	3231,50 mp	25,00%
Suprafata Circulatii	4524,10 mp	35,00%
Suprafata Spatii verzi	5170,40 mp	40,00%
Total	12926,00 mp	100%

3. CIRCULAȚIA: Accesul la terenul identificat cu nr.cad. 63323 are acces auto si pietonal pe latura N-Vestica, pe latura N-Estica si pe latura s-Estica din nr.cad.62895 – proprietate publica Comuna Paleu cu categoria de folosinta drum.

4. 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.**

-Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice

vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar.

Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

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

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

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

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

-Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 63323, utilizând ca suport cadastral planul de situaţie actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.

-Se solicită întocmirea unei secţiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel şi a optimiza amplasarea construcţiilor (locuinţă, platforme, etc.) şi a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului şi cerinţele de accesibilitate.

-Solicitare cotare 6.0m limita zona implantare construcţii de la toate străzile.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17350 din.13.11.2025

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE
jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323

Ca urmare a cererii cu nr. 16735 din 04.11.2025, adresate de **LETEA DUMITRU FRANCISC** cu .-.

pentru **P.U.Z. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE** situat în jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, generat de imobilul identificat cu **CF/CAD- 63323** în suprafață totală de 12926 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, Terenul studiat cu nr.cad. 63323 are suprafata totala de : 12926.00 mp, categoria de folosinta livada (4200mp) si arabil (8726mp), conform extras CF 63323 Paleu.Terenurile identificate cu nr.cad. 63323 au acces auto si pietonal pe latura N-Vestica, pe latura N-Estica si pe latura S-Estica din nr.cad. 62895 - proprietate publica Comuna Paleu cu categoria de folosinta drum.Se invecineaza: la E – domeniul public – drum cu trama stradala de 10,00 m(str.Ghioceilor)

la N - domeniul public - drum cu trama stradala de 9,00 m(str.Ghioceilor)

la S - domeniul public – drum cu trama stradala de 16,00 m(str. Gh. Doja)

la V – domeniul privat - parcele

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

B2 1) **LETEA DUMITRU FRANCISC**, ca bun propriu, cota actuala 9485/12926,

B2 1) **LETEA DUMITRU FRANCISC** și 2) **LETEA MARIA**, cota actuala 3441/12926, conform extrasului de C.F.**63323.**

SERVITUȚII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

- nu este cazul

3.Regimul economic

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 12926 mp, din care „LIVADA" in suprafata de 4200mp, casi 8726 mp „ARABIL", conform extrasului de C.F. **63323**/ Cad. **63323**

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: Intravilan, **L3 – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare**

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 3 PALEU, subzona functionala 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, suprafata parcele minim = 500 mp, front stradă – minim 14 metri

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17350 din 13.11.2025

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: 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: Terenurile identificate cu nr. Cad **63323** acces auto și pietonal pe latura N- Vestica, pe latura N-Estica si pe latura S- Estica din nr. Cad 62895 - proprietate publica Comuna Paleu cu categoria de folosinta DRU|M

- 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. - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE

jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, nr. Cad 63323

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin acest studiu propun parcelarea terenului identificat cu nr.cad. 63323, avand suprafata totala de 12926,00 mp, in 17 loturi, cu suprafete cuprinse intre 700mp-725mp, cu functiunea de locuire(L3) si constituirea unui drum nou cu trama stradala de 9,00m cu zona de intoarcere in capatul acestuia pentru a se realiza accesul la noile parcele.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

POT max.: **25,00%;**
CUT max. : **0,75**;
Front la strada minim : **14,00 m**
Retragere la strada, min. : **6,00 m**
Retrageri laterale, min. : cu respectare Cod Civil+OMS(119/2014)
Retrageri spate, minim : **9,00 m**
Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare.
Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil.
Accesul la parcelele noi se realizeaza din drumul nou constituit.
Parcaj auto: se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporate in cladire pentru fiecare unitate locativa.
Înălțimea maximă: trei niveluri supraterane: **(S)+P+E/M**
Înălțime gard perimetral : **max 2,00 m.**
Imprejmuirea spre spatiul public va avea un soclu opac de 80cm si o parte transparenta, iar spre parcelele vecine imprejmuirea va fi opaca. Portile aflate in aliniament se vor deschide fara a afecta spatiul public.
Zona verde minim : **40%** din suprafata totala a terenului, (conform anexei 6 din R.G.U.)

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17350 din 13.11.2025

BILANT TERITORIAL:

Suprafata Constructii	3231,50 mp	25,00%
Suprafata Circulatii	4524,10 mp	35,00%
Suprafata Spatii verzi	5170,40 mp	40,00%
Total	12926,00 mp	100%

6. CIRCULAȚIA: Accesul la terenul identificat cu nr.cad. 63323 are acces auto si pietonal pe latura N-Vestica, pe latura N-Estica si pe latura s-Estica din nr.cad.62895 – proprietate publica Comuna Paleu cu categoria de folosinta drum.

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..

Art6. Se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul identificat cu nr. Cad 63323, utilizând ca suport cadastral planul de situaţie actualizat şi curbele de nivel, pentru a asigura o reprezentare precisă a reliefului şi a facilita stabilirea indicatorilor urbanistici şi a regulilor de construire.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.17352 din 13.11.2025

Art7. Se solicită întocmirea unei secțiuni longitudinale a terenului, corelată cu studiul topografic, pentru a determina cotele de nivel și a optimiza amplasarea construcțiilor (locuință, platforme, etc.) și a infrastructurii aferente, luând în considerare panta terenului și cerințele de accesibilitate.

Art8. Solicitare cotare 6.0m limita zona implantare construcții de la toate străzile.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **9432** din **04 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. 16735 din 05.11.2025

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul LETEA DUMITRU-FRANCISC

C.N.P. | reprezentant al ____________

cu (~~sediul~~) domiciliul nun. / oraș / com. sat

, în conformitate cu prevederile Legii350/2001 (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 P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE

avânddestinația LOCUINȚE

amplasatăînjudețul , comuna PALEU, sat SĂLDĂBAGIU DE MUNTE

pestrada , nr. , bl. , ap. , nr. TOPO / CAD . 63323

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului 04.11.2025

Scopul completării OBȚINERE AVIZ DE INIȚIERE

Data 04.11.2025

Semnătura

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

NOTĂ DE INFORMARE

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

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr. 7520 din 14.07.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 591 din 14.07.2025

În scopul: **PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE + INTOCMIRE PUZ**

Ca urmare a cererii adresate de **LETEA DUMITRU FRANCISC** cu domiciliul în înregistrată cu nr. 7520 din 20.05.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Saldabagiu de Munte, identificat prin CF-**63323** cu nr. Cadastral **63323**.

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

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:

B2 1) **LETEA DUMITRU FRANCISC**, ca bun propriu, cota actuala 9485/12926,

B2 1) **LETEA DUMITRU FRANCISC** și 2) **LETEA MARIA**, cota actuala 3441/12926, conform extrasului de C.F.**63323.**

SERVITUȚII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

- nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 12926 mp, din care „LIVADA" în suprafata de 4200mp, casi 8726 mp „ARABIL", conform extrasului de C.F. **63323**/ Cad. **63323**

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: Intravilan, L3 – locuinte individuale propuse cu regim **mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare**

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

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

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

-documentația tehnică – D.T. după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

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

Alte avize/acorduri:
■ Acord notarial coproprietari
☐ 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 Agenția de Protectia Mediului
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z.
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Aviz Oportunitate
■ Avize tehnice – DEER, CAO, DGV

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe:
Aviz de oportunitate, Aviz Arh. Șef, R.U.R.,
Taxa H.c.l. Paleu.

☐ Plan vizat O.C.P.I. Bihor

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

☐ Se va prezenta planșa cu sistematizarea pe verticală și modul de scurgere al apelor pluviale

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.....

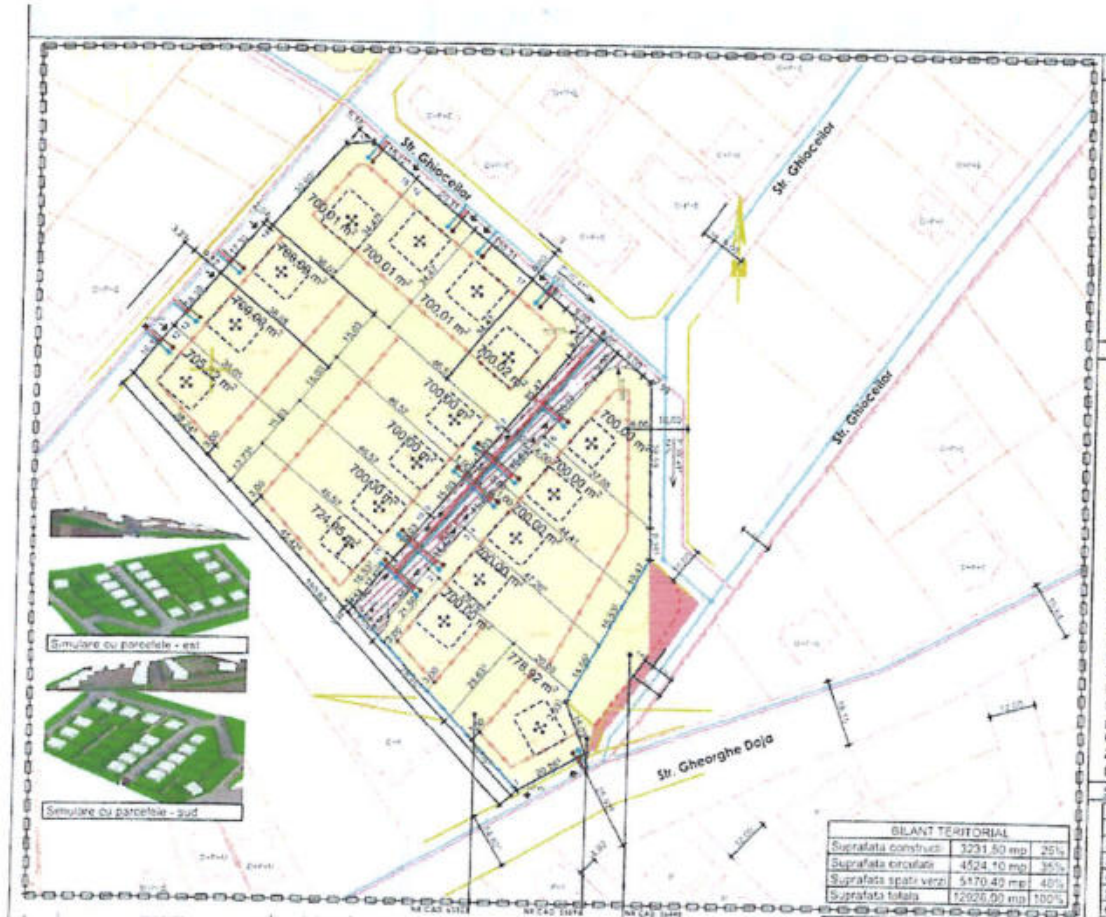
REDACTAT
But Alexandru Șerban

L.S.....

COMPARTIMENTUL URBANISM
Responsabil Urbanism
Arh. Dipl. Ghiran Dumitru-Alexandru
L.S

Achitat taxa de **68.63** lei, conform chitanței nr. **5555** din **20 Mai 2025.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de .....

PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOC
jud. Bihor, com. Paleu, loc Stâna de Vale, nr cad 63323



LEGENDA:

- Areal luat in studiu
- Limita amplasament care a generat PUZ
- Limite cadastrale
- Limita implantare cladiri
- Perimetru edificabil
- Drum privat propus(916,76 mp)
- Drum
- Constructii existente
- Constructii propuse
- Acces
- Functiunea L3
- Utilitati existente, propunere de realizare bransamer (e.electrica, apa/canal)

Reglementari urbanistice:

Terenul studiat cu nr.cad.63323 are suprafata de : 12926,00 mp, din care 4200 mp - livada si 8726,00 mp - arabil, conform extras CF.63323.

Folosinta actuala : intravilan, UTR 3, subzona functionala L3 zona cu locuinte individuale propuse cu regim mic de inaltim pe terenun propuse pentru parcelare.

POT max.: 25,00%; CUT max. : 0,75;

Front la strada minim : 14,00 m

Retragere la strada, min. : 6,00 m

Retragori laterale, min. : cu respectare Cod Civil+OMS (119/2014)

Retragori spate, minim : 9,00 m

Se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normat in vigoare.

Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil.

Accesul la parcelele noi se realizeaza din drumul nou constituit.

Parcaj auto: se va amenaja min. 1 loc de parcare in incinta sau incorporata in cladire pentru fiecare unitate locativa.

Înălțimea maximă: trei nivelun supraterane (S)+P+E/M

Înălțime gard perimetral : max 2,00 m.

Împrejmuirea spre spatiul public va avea un soclu opac de 80cm si parte transparenta, iar spre parcelele vecine împrejmuirea va fi opac

Portile aflate in alinsament se vor deschide fara a afecta spatiul publ

Zona verde minim : 40% din suprafata totala a terenului, (conform anexei 6 din R.G.U.)

SUMAR LOTURI - nr.cad. 63323 - 12926,00 mp

Loturi pentru locuire (L3)		
1 - 778,92 mp	7 - 700,02 mp	13 - 700,00 mp
2 - 700,00 mp	8 - 700,00 mp	14 - 700,00 mp
3 - 700,00 mp	9 - 700,00 mp	15 - 700,01 mp
4 - 700,00 mp	10 - 700,00 mp	16 - 700,01 mp
5 - 700,00 mp	11 - 724,95 mp	17 - 700,01 mp
6 - 700,00 mp	12 - 705,32 mp	

Lot pentru drum: 18 - 916,76 mp

N

BILANT TERITORIAL

Suprafata construc	3231,50 mp	25%
Suprafata circulatii	4524,10 mp	35%
Suprafata spatii verzi	5170,40 mp	40%
Suprafata totala	12926,00 mp	100%

Verificator Ex.	Numele	Semnătura	Coperta	Referat/expert/CTP	Scara

S.C. DORANTUD PROIECT S.R.L

LETEA DUMITRU - FRANCISC

PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE DE LOCUINTE
loc. Stâna de Vale, com. Paleu, jud. Bihor, nr.cad.63323

REGLEMENTARI URBANISTICE
RETELE SI UTILITATI

Proiect 07/2
Faz PU
Plan 4/