ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 15 din 30.01.2026

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. –REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333,CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087,documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria

Văzând raportul de specialitate nr. 70 din 12.01.2026, referatul de aprobare nr. 93 din 12.01.2026 și proiectul de hotărâre cu nr. 94 din 12.01.2026

Având în vedere cererea cu nr. 18330 din 02.12.2025 adresata de Mocan Claudia-Maria pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- **REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087**

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 119/12.01.2026 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "APROBAREA INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu"

Respectând prevederile Legii 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,

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. - REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu,satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111,

CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087, cu următoarele condiții propuse:

-modificarea limitei de implantare a constructiei la 6.00m de la frontul strazii, pentru a se putea asigura parcarea in incinta.

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZA:

Introducerea în intravilan a părților din extravilan, cu excepția numărului topografic 1406, ce va deveni un drum public în extravilan..

Amplasamentul se reglementează pentru construirea locuințelor cu regim mic de înălțime. În acest scop se lărgesc drumurile existente, respectiv terenurile cu forma unor drumuri, la profil de 9,00m și se cedează domeniului public. Terenul cu numărul topo 1406, menționat mai sus se lărgește doar pe partea amplasamentului, fiind limita estică a amplasamentului. Cu ocazia lotizării terenurilor din vecinătatea estică a amplasamentului se va asigura diferența pentru completarea la profil de 9,00m.

Unele terenuri se comasează și se reparcelează, alte terenuri se dezmembrează doar în vederea lărgirii drumurilor, iar o a treia categorie de terenuri se parcelează.

Vor rezulta 37 de loturi construibile pentru locuințe cu regimul mic de înălțime. Fiecare lot rezultat va respecta cerințele minimale de construibilitate, fixate în PUG, adică vor avea suprafața de minim 500mp, frontul stradal de minim 14,00 și vor avea acces dintr-un drum public, reglementat la profil de 9,00m. Proprietarii loturilor construbile, propuse vor deveni proprietarii actuali ai terenurilor din care acestea rezultă.

Datele loturilor rezultate se prezintă în Tabelul nr. 2, anexat la prezentul memoriu. Situația propusă a drumurilor se prezintă în Tabelul nr. 3. Suprafața totală, propusă pentru cedare către domeniul public în vederea constituirii și lărgirii drumurilor publice este de 7241mp.

Rețele edilitare se vor dezvolta de către proprietari, în colaborare cu administratorii acestor rețele.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :

Utilizări permise: Locuințe cu regim mic de înălțime, cu una sau două apartamente, anexe gospodărești ale acestora. POT maxim: 35%. CUT maxim: 1,00. Suprafața verde pe sol viu: minim 35% Regim de înălțime maxim: S+P+E sau D+P+M/R. Înălțime maximă clădiri: 10,00m Retragere stradală: minim 3,00m Retrageri laterale pentru clădiri principale: minim 2,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii. Retragere posterioară: minim 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii. În cazul loturilor de colț retragerile se vor aplica față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se va trata ca și limită laterală. Retrageri laterale și spate pentru clădiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu condiția să aibă un singur nivel și înălțimea maximă de 3,00m. Pentru stabilirea retragerilor se va studia elementul de construcție (calcan, streașină, coamă, cornișă, parapet etaj retras) adiacent limitei de proprietate, raportat la cota terenului natural. Locuri de parcare asigurate pe terenul propriu: minim 1 pe în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150mp și minim 2 locuri în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150mp Reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2,10m, alcătuire semitransparentă în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80cm. Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.

3.UTILITATILE

Terenurile nu dispun de utilitati. Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face, extinderea rețelelor.

4.ACCESE:

Terenurile nu au acces auto și pietonal direct sau prin servitute de trecere, conform HG 525/ 1996 actualizata în 2021, se solicita reglementarea juridica a accesului la parcele.

Parcajele se vor dimensiona conform HGR 525/1994.

-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 invelitoru 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 fațade, socluri şi 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 aceştia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor 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 față a unui autoturism;
-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propriu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..
-Solicitare reprezentare cale de acces- drum interior, necesar a fi utilizat de catre ISU
-Solicitare detaliere drum propus pe latura Vestica nr. Cad, natura proprietatii.
-Solicitare modificare limita implantare constructii 6.00m de la frontul strazii, pentru a se putea asigura parcaje in incinta.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,
PANTEA OVIDIU-GEORGE

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.15/30.01.2026			
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	30.01.2026	
2	Comunicarea către primar 2)	30.01.2026	
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.119.....din13.01.....2026

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 13.01.2026

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 13.01.2026, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.94/12.01.2026 privind aprobarea **INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. –REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087, documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria** și raportul de specialitate nr.70/12.01.2026 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința de la sfârșitul lunii ianuarie, anul 2026.

Primar,
Somogyi Ludovic

ROMÂNIA COMUNA PALEU CIF 15304644 JUDEȚUL BIHOR

Intocmit,
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333,CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087,documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria

Publicat la data de : 13.01.2026

Primăria Comunei Paleu, în conformitate cu prevederile art.7 alin. (2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță, astăzi, 13.01.2026 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. –REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087, documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 94/12.01.2026 include: referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus și raportul de specialitate.

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.paleu.ro și la avizierul de la sediul instituției noastre din localitatea Paleu, nr.18, comuna Paleu, de unde proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază unei solicitări adresate biroului de registratură al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 26.01.2026 ora 15.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@paleu.ro
- prin poștă, pe adresa: **Satul Paleu, nr.18, Comuna Paleu**;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa anterior menționată, între orele 07.30-15:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri referitoare la **Proiectul de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111,**

CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087, documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria

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.94.....din.....12.01.2026

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea P.U.Z. –REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333,CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/ CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087,documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria

Văzând cererea cu nr. 18330 din 02.12.2025 adresata de Mocan Claudia-Maria pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- **REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087**

Respectând prevederile Legii 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. - **REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087**, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune introducerea în intravilan a părților din extravilan, cu excepția numărului topografic 1406, ce va deveni un drum public în extravilan..

Amplasamentul se reglementează pentru construirea locuințelor cu regim mic de înălțime. În acest scop se lărgesc drumurile existente, respectiv terenurile cu forma unor drumuri, la profil de 9,00m și se cedează domeniului public. Terenul cu numărul topo 1406, menționat mai sus se lărgește doar pe partea amplasamentului, fiind limita estică a amplasamentului. Cu ocazia lotizării terenurilor din vecinătatea estică a amplasamentului se va asigura diferența pentru completarea la profil de 9,00m.
Unele terenuri se comasează și se reparcelează, alte terenuri se dezmembrează doar în vederea lărgirii drumurilor, iar o a treia categorie de terenuri se parcelează.

Vor rezulta 37 de loturi construibile pentru locuințe cu regimul mic de înălțime. Fiecare lot rezultat va respecta cerințele minimale de construibilitate, fixate în PUG, adică vor avea suprafața de minim 500mp, frontul stradal de minim 14,00 și vor avea acces dintr-un drum public, reglementat la profil de 9,00m. Proprietarii loturilor construbile, propuse vor deveni proprietarii actuali ai terenurilor din care acestea rezultă.

Datele loturilor rezultate se prezintă în Tabelul nr. 2, anexat la prezentul memoriu. Situația propusă a drumurilor se prezintă în Tabelul nr. 3. Suprafața totală, propusă pentru cedare către domeniul public în vederea constituirii și lărgirii drumurilor publice este de 7241mp.
Rețele edilitare se vor dezvolta de către proprietari, în colaborare cu administratorii acestor rețele.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Utilizări permise: Locuințe cu regim mic de înălțime, cu una sau două apartamente, anexe gospodărești ale acestora. POT maxim: 35%. CUT maxim: 1,00. Suprafața verde pe sol viu: minim 35% Regim de înălțime maxim: S+P+E sau D+P+M/R. Înălțime maximă clădiri: 10,00m Retragere stradală: minim 3,00m Retrageri laterale pentru clădiri principale: minim 2,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii. Retragere posterioară: minim 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii. În cazul loturilor de colț retragerile se vor aplica față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se va trata ca și limită laterală. Retrageri laterale și spate pentru clădiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu condiția să aibă un singur nivel și înălțimea maximă de 3,00m. Pentru stabilirea retragerilor se va studia elementul de construcție (calcan, streașină, coamă, cornișă, parapet etaj retras) adiacent limitei de proprietate, raportat la cota terenului natural. Locuri de parcare asigurate pe terenul propriu: minim 1 pe în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150mp și minim 2 locuri în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150mp Reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2,10m, alcătuire semitransparentă în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80cm. Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.

3.UTILITATILE

Terenurile nu dispun de utilitati. Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face, extinderea rețelelor.

4.ACCESE:

Terenurile nu au acces auto și pietonal direct sau prin servitute de trecere, conform HG 525/ 1996 actualizata în 2021, se solicita reglementarea juridica a accesului la parcele.
Parcajele se vor dimensiona conform HGR 525/1994.

-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 propriu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..
- Solicitare reprezentare cale de acces- drum interior, necesar a fi utilizat de catre ISU
-Solicitare detaliere drum propus pe latura Vestica nr. Cad, natura proprietatii.
- Solicitare modificare limita implantare constructii 6.00m de la frontul strazii, pentru a se putea asigura parcaje in incinta.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PĂLEU
C.I.F. 15304564
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 93 din 12.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea P.U.Z. –REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333,CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/ CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087,documentație înaintată de beneficiar Mocan Claudia-Maria

Văzând cererea cu nr. 18330 din 02.12.2025 adresata de Mocan Claudia-Maria pentru aprobarea INTENȚIEI ELABORARE P.U.Z.- **REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087**

Respectând prevederile Legii 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. - **REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114, CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116, CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088, CAD.3680/CF53104, CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330, CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439, CAD.3691/CF50337, CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087**, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune introducerea în intravilan a părților din extravilan, cu excepția numărului topografic 1406, ce va deveni un drum public în extravilan..

Amplasamentul se reglementează pentru construirea locuințelor cu regim mic de înălțime. În acest scop se lărgesc

drumurile existente, respectiv terenurile cu forma unor drumuri, la profil de 9,00m şi se cedează domeniului public. Terenul cu numărul topo 1406, menţionat mai sus se lărgeşte doar pe partea amplasamentului, fiind limita estică a amplasamentului. Cu ocazia lotizării terenurilor din vecinătatea estică a amplasamentului se va asigura diferenţa pentru completarea la profil de 9,00m.
Unele terenuri se comasează şi se reparcelează, alte terenuri se dezmembrează doar în vederea lărgirii drumurilor, iar o a treia categorie de terenuri se parcelează.

Vor rezulta 37 de loturi construibile pentru locuinţe cu regimul mic de înălţime. Fiecare lot rezultat va respecta cerinţele minimale de construibilitate, fixate în PUG, adică vor avea suprafaţa de minim 500mp, frontul stradal de minim 14,00 şi vor avea acces dintr-un drum public, reglementat la profil de 9,00m. Proprietarii loturilor construbile, propuse vor deveni proprietarii actuali ai terenurilor din care acestea rezultă.

Datele loturilor rezultate se prezintă în Tabelul nr. 2, anexat la prezentul memoriu. Situaţia propusă a drumurilor se prezintă în Tabelul nr. 3. Suprafaţa totală, propusă pentru cedare către domeniul public în vederea constituirii şi lărgirii drumurilor publice este de 7241mp.
Reţele edilitare se vor dezvolta de către proprietari, în colaborare cu administratorii acestor reţele.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Utilizări permise: Locuinţe cu regim mic de înălţime, cu una sau două apartamente, anexe gospodăreşti ale acestora. POT maxim: 35%. CUT maxim: 1,00. Suprafaţa verde pe sol viu: minim 35% Regim de înălţime maxim: S+P+E sau D+P+M/R. Înălţime maximă clădiri: 10,00m Retragere stradală: minim 3,00m Retrageri laterale pentru clădiri principale: minim 2,00m, dar nu mai puţin de jumătate din înălţimea clădirii. Retragere posterioară: minim 3,00m, dar nu mai puţin de jumătate din înălţimea clădirii. În cazul loturilor de colţ retragerile se vor aplica faţă de ambele fronturi stradale, restul limitelor se va trata ca şi limită laterală. Retrageri laterale şi spate pentru clădiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu condiţia să aibă un singur nivel şi înălţimea maximă de 3,00m. Pentru stabilirea retragerilor se va studia elementul de construcţie (calcan, streaşină, coamă, cornişă, parapet etaj retras) adiacent limitei de proprietate, raportat la cota terenului natural. Locuri de parcare asigurate pe terenul propriu: minim 1 pe în cazul caselor cu suprafaţa utilă de până la 150mp şi minim 2 locuri în cazul caselor cu suprafaţa utilă de peste 150mp Reguli cu privire la împrejmuiri: înălţime maximă 2,10m, alcătuire semitransparentă în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80cm. Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.

3.UTILITATILE

Terenurile nu dispun de utilitati. Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiţii se vor face, extinderea reţelelor.

4.ACCESE:

Terenurile nu au acces auto şi pietonal direct sau prin servitute de trecere, conform HG 525/ 1996 actualizata în 2021, se solicita reglementarea juridica a accesului la parcele.
Parcajele se vor dimensiona conform HGR 525/1994.

-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 propriu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m și minim 2 locuri de parcare, pe terenul propiu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..
- Solicitare reprezentare cale de acces- drum interior, necesar a fi utilizat de catre ISU
-Solicitare detaliere drum propus pe latura Vestica nr. Cad, natura proprietatii.
- Solicitare modificare limita implantare constructii 6.00m de la frontul strazii, pentru a se putea asigura parcaje in incinta.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

[redacted]

COMUNA PALEU
C.I.F. 15304644
JUDEȚUL ARAD

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.70.....din.12.01.....202.6

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL – REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087

Ca urmare a cererii cu nr. 18330 din 02.12.2025, adresate de **MOCAN CLAUDIA- MARIA**, cu domiciliul
cod postal

pentru **P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL – REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME**
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087 în suprafață totală de 40050 mp situat în sat Paleu cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic zonal terenul studiat este situat in intravilanul localitatii Paleu, Amplasamentul ce a generat întocmirea prezentului Studiu de Oportunitate este situat în localitatea Paleu, se compune din 29 de terenuri, ce însumează o suprafață de 40050mp.
Terenurile se învecinează între ele, formează un ansamblu cu conturul neregulat, ce se întinde la maxim 402,60m pe direcția nord-sud și la maxim 189,40m pe direcția opusă. Amplasamentul se întinde parțial în intravilan, parțial în extravilan, în apropierea limitei administrative dintre Municipiul Oradea și Comuna Paleu, într-o zonă deocamdată neconstruită. Statutul de intravilan precizat în extrasele de Carte Funciară diferă în unele cazuri de statutul stabilit în PUG. Datele terenurilor se regăsesc în Tabelul nr. 1, anexă la acest memoriu.
În zona vestică a amplasamentului relieful este accidentat, are o pantă medie de 40% spre est. Restul amplasamentului prezintă o pantă de 10% spre est. Pe jumătatea vestică a amplasamentului găsim vegetație de talie medie și mare, pe jumătatea estică acest tip de vegetație s-a defrișat.

Porțiunea din extravilan se întinde în zonă agricolă. Conform PUG-ului (și nu extraselor de Carte Funciară), 17293mp din amplasament se întinde în extravilan.
Pe amplasament se poate identifica o linie electrică de joasă tensiune, ce o traversează pe direcția nord-sud.

2.Regim juridic

- SITUARE IMOBILULUI: teren partial INTRAVILAN, partial EXTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPOVICI DELIA LIVIA**, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 și 3700 în fav. A/1, **Conform C.F. 56117.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPOVICI DELIA LIVIA,** cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684,in fav A/1 **Conform C.F. 56118.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN,** cota actuala 1/1, cu destinația drum – drept de servitute de trecere cu pasul și auto în fav. nr. Cad de la 3670 pana la 3676 , **Conform C.F. 56111.**

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.70.....din.12.01...2026

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, ı t, ca bun propriu, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A/1 și asupra nr. Cad 3700 în fav. A/1, **Conform C.F. 56115.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, ı , cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav A/1, **Conform C.F. 56114.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, t, ca bun propriu, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în tav. A/1, **Conform C.F. 56119.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, , ca bun propriu, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3669 în tav. A/1, și aupra nr, cad 3700 în fav. A/1, **Conform C.F. 56112.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, cota actuala 1/1. **Conform C.F. 54266.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) GHILEA CRISTINA- DANIELA**, ı ă, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav nr, cad 3699, **Conform C.F. 52775.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) GHILEA CRISTINA- DANIELA**, ı i, cota actuala 1/1, **Conform C.F. 52774**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPOVICI DELIA LIVIA,** cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3608,in fav A/1 și asupra nr. Cad 3700 în fav. A/1 **Conform C.F. 56120.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN,** cota actuala 1/1, cu destinația drum – servitute de trecere cu pasul și auto în fav. nr. Cad de la 3677 pana la 3691 , **Conform C.F. 56116.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN,** cota actuala 1/1, cu destinația DRUM – drept de servitute de trecere cu pasul și auto în fav. nr. Cad de la 3670, 3683, 3685,si 3697, **Conform C.F. 56123.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN**, bun propriu, cota actuala 1/1, cu destinația DRUM – drept de servitute de trecere cu pasul și auto în fav. nr. Cad de la 3692, pana la 3699, **Conform C.F. 56122.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, ı i, bun propriu, cota actuala 1/1, **Conform C.F. 58240.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, , bun propriu, cota actuala 1/1,teren extravilan cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 50439**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, i, bun propriu, cota actuala 1/1,teren intravilan adus din CF 629Paleu și 2992 Paleu cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav. A1, **Conform C.F. 52709.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, , bun propriu, cota actuala 1/1,cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 53104.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, i, bun propriu, cota actuala 1/1,intabulare drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 53086.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, ı i, bun propriu, cota actuala 1/1,intabulare drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684. **Conform C.F. 53089.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, i, bun propriu, cota actuala 1/1,cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1,adus din CF 629 paleu și 2992 Paleu, **Conform C.F. 53103.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, ı , bun propriu, cota actuala 1/1,teren intravilan cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav. A1, **Conform C.F. 52710.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, i, bun propriu, cota actuala 1/1, cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav. A1 **Conform C.F. 52707.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, i, bun propriu, cota actuala 1/1,intabulare drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav. A1, **Conform C.F. 53087.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, ă, bun propriu, cota actuala 1/1,intabulare drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav. A1, **Conform C.F. 53090.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, i, cota actuala 1/1,cu drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3698 în fav. A1,adus din CF 629Paleu și 2992 Paleu **Conform C.F. 50337.**

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR 70 din.12.01..2026

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA,** ă,bun propriu, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 Paleu în favoarea imobilului cu nr. Cad 3688 Paleu, **Conform C.F. 50330.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA,** ă,bun propriu, cota actuala 1/1, intabulare drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 **Conform C.F. 50333.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA,** ă,bun propriu, cota actuala 1/1, drept de servitute de trecere cu pasul și auto asupra parcelei cu nr. Cad 3684, **Conform C.F. 53088.**

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

DA– INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA INTOCMIREA PUZ SAU PUD

3.Regimul economic

FOLOSINȚA ACTUALĂ:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 752 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3685** inscris in **CF 56117-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3686** inscris in **CF 56118-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 584 mp, categoria de folosință „DRU|M", conform nr. **Cad 3669** inscris in **CF 56111-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1350 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 56115** inscris in **CF 56115-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3682** inscris in **CF 56114-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 56119** inscris in **CF 56119-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1056 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3670** inscris in **CF 56112-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 6284 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 54266** inscris in **CF 54266-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 6294 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3699** inscris in **CF52775-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 2794 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3745** inscris in **CF 52774-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1360 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3697** inscris in **CF 56120-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 514 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3684** inscris in **CF 56116-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1393 mp, categoria de folosință „DRU|M", conform nr. **Cad 3700** inscris in **CF 56123-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 480 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3698** inscris in **CF 56122-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1780 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 1406** inscris in **CF 58240-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform nr. **Cad 3690** inscris in **CF 50439-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3695** inscris in **CF 52709-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 875 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3680** inscris in **CF 53104-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 896 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3677** inscris in **CF 53086-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 875 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3678** inscris in **CF 53089-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 875 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3681** inscris in **CF 53103-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3693** inscris in **CF 52710-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3694** inscris in **CF 52707-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3696** inscris in **CF 53087-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1053 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3692** inscris in **CF 53090-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 960 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3691** inscris in **CF 50337-este partial extravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE", conform nr. **Cad 3688** inscris in **CF 50330-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform nr. **Cad 3689** inscris in **CF 50333-este intravilan**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ARABIL", conform nr. **Cad 3679** inscris in **CF 53088-este intravilan**

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: – terenul este situat în **UTR 2 Paleu, în subzona L3.**

L3 - zona de locuinţe propusa, cu trama stradala neconstituita pe baza 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.

4. 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, în subzona L3.

L3 - zona de locuinţe propusa, cu trama stradala neconstituita pe baza de PUZ
- se admit autorizari de construcţii noi cu înalţime max. 3 nivele (S+P+E)
- se permit cladiri cu funcţiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
- POT max = 25 %, CUT max = 0.75,
- suprafata parcele minim = 500 mp,
- front strada – minim 14 metri

IN ZONA a fost aprobat un PUZ cu HCL nr. 268 din 21.12.2023

5. Echipare tehnico-edilitară

Terenul nu dispune de utilitati, Se pot realiza extinderi de retele: in zona există retea apă-CAO, rețea de Electricitate - S.C. DEER S.A. și retea de Gaze naturale, rețea de telecomunicații DIGI Romaina.

6. Accese: Terenurile nu au acces auto și pietonal direct sau prin servitute de trecere, conform HG 525/ 1996 actualizata în 2021, se solicita reglementarea juridica a accesului la parcele.

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL – REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/CF56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.70.....din12.01...2026.

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune introducerea în intravilan a părților din extravilan, cu excepția numărului topografic 1406, ce va deveni un drum public în extravilan.

Amplasamentul se reglementează pentru construirea locuințelor cu regim mic de înălțime. În acest scop se lărgesc drumurile existente, respectiv terenurile cu forma unor drumuri, la profil de 9,00m și se cedează domeniului public. Terenul cu numărul topo 1406, menționat mai sus se lărgește doar pe partea amplasamentului, fiind limita estică a amplasamentului. Cu ocazia lotizării terenurilor din vecinătatea estică a amplasamentului se va asigura diferența pentru completarea la profil de 9,00m. Unele terenuri se comasează și se reparcelează, alte terenuri se dezmembrează doar în vederea lărgirii drumurilor, iar o a treia categorie de terenuri se parcelează.

Vor rezulta 37 de loturi construibile pentru locuințe cu regimul mic de înălțime. Fiecare lot rezultat va respecta cerințele minimale de construibilitate, fixate în PUG, adică vor avea suprafața de minim 500mp, frontul stradal de minim 14,00 și vor avea acces dintr-un drum public, reglementat la profil de 9,00m. Proprietarii loturilor construbile, propuse vor deveni proprietarii actuali ai terenurilor din care acestea rezultă.

Datele loturilor rezultate se prezintă în Tabelul nr. 2, anexat la prezentul memoriu. Situația propusă a drumurilor se prezintă în Tabelul nr. 3. Suprafața totală, propusă pentru cedare către domeniul public în vederea constituirii și lărgirii drumurilor publice este de 7241mp.

Rețele edilitare se vor dezvolta de către proprietari, în colaborare cu administratorii acestor rețele.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Utilizări permise: Locuințe cu regim mic de înălțime, cu una sau două apartamente, anexe gospodărești ale acestora. POT maxim: 35%. CUT maxim: 1,00. Suprafața verde pe sol viu: minim 35% Regim de înălțime maxim: S+P+E sau D+P+M/R. Înălțime maximă clădiri: 10,00m Retragere stradală: minim 3,00m Retrageri laterale pentru clădiri principale: minim 2,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii. Retragere posterioară: minim 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii. În cazul loturilor de colț retragerile se vor aplica față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se va trata ca și limită laterală. Retrageri laterale și spate pentru clădiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu condiția să aibă un singur nivel și înălțimea maximă de 3,00m. Pentru stabilirea retragerilor se va studia elementul de construcție (calcan, streașină, coamă, cornișă, parapet etaj retras) adiacent limitei de proprietate, raportat la cota terenului natural. Locuri de parcare asigurate pe terenul propriu: minim 1 pe în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150mp și minim 2 locuri în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150mp Reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2,10m, alcătuire semitransparentă în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80cm. Se vor respecta prevederile OMS 119/2014.

UTILITATILE

Terenurile nu dispun de utilitati. Din punct de vedere al echipării edilitare pentru realizarea obiectivelor de investiții se vor face, extinderea rețelelor.

ACCESE: Terenurile nu au acces auto și pietonal direct sau prin servitute de trecere, conform HG 525/ 1996 actualizata în 2021, se solicita reglementarea juridica a accesului la parcele.

Parcajele se vor dimensiona conform HGR 525/1994.

OBSERVAȚII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune de locuință unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Fațadele spre spațiile publice

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

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

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.70.....din.12.01.2026

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

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

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

Art 6. Solicitare reprezentare cale de acces- drum interior, necesar a fi utilizat de catre ISU

Art 7. Solicitare detaliere drum propus pe latura Vestica nr. Cad, natura proprietatii.

Art 8. Solicitare modificare limita implantare constructii 6.00m de la frontul strazii, pentru a se putea asigura parcaje in incinta.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **9987** din **02 decembrie 2025**

Tehnoredactat
But Alexandru-Serban

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEȚUL BIHOR

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

L.S.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.18330 din 02.12.2025

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul IOCAN CLAUDIA-MARIA

C.N.P.|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| reprezentant al _____

cu (sediul) domiciliul în județul [illegible] mun. / oraș / com. [illegible] sat

str. [illegible] 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

REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICĂ PENTRU LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME

având destinația _____

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat PALEU

pe strada _____, nr. __, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD 50330, 50333, 50337, 50439, 52707, 52709..10, 52714..75, 53086..89, 53103..04, 54266, 56111..12, 56114..20, 56122..23 ȘI NR. TOPO 1406

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....

Scopul completării.....

Data

28.11.2025

Semnătura

[redacted]

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

NOTĂ DE INFORMARE

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

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.18330 din.02.12.2025

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul IOCAN CLAUDIA-MARIA

C.N.P.|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| reprezentant al _____

cu (sediul) domiciliul în județul _____ mun. / oraș / com. _____ sat

str. _____ n 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

PARCELARE ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ PENTRU LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME

având destinația _____

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU. sat PALEU

pe strada _____, nr. __, bl. __, ap. __, nr. TOPO / CAD 50330, 50333, 50337, 50439, 52707, 52709..10, 52714..75, 5308..89, 53103..04, 54266, 56111..12, 56114..20, 56122..23 ȘI NR. TOPO 1406

Conform legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului.....

Scopul completării.....

Data	Semnătura
28.11.2025	

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

NOTĂ DE INFORMARE

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Comunei Paleu cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.
Prin formularea prezentei cereri vă dați consimțământul în mod voluntar la prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cu celeritate a solicitării dumneavoastră.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr.2181 din 07.04.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 334 din 07.04.2025

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL – REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME**

Ca urmare a cererii adresate de **GHILEA CRISTINA DANIELA** cu domiciliul [illegible] înregistrată cu nr. 2181 din 18.02.2025,

pentru imobilul - **terenuri și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, jud. Bihor, identificat prin **CAD.3699/CF52775, CAD.3745/CF52774, CAD.3670/e56112, CAD.3682/CF56114,CAD.54266/CF54266, CAD.56115/CF56115, CAD.56119/CF56119, CAD.3669/CF56111, CAD.3684/CF56116,CAD.3698/CF56122, CAD.3700/CF56123, CAD.3697/CF56120, CAD.3685/CF56117, CAD.3686/CF56118, TOPO1406/CF58240, CAD.3677/CF53086, CAD.3678/CF53089, CAD.3679/CF53088,CAD.3680/CF53104,CAD.3681/CF53103, CAD.3688/CF50330,CAD.3689/CF50333, CAD.3690/CF50439,CAD.3691/CF50337,CAD.3692/CF53090, CAD.3693/CF52710, CAD.3694/CF52707, CAD.3695/CF52709, CAD.3696/CF53087**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local PALEU nr. 11-2017/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:

SITUAREA IMOBILULUI: teren pentru INTRAVILAN, pentru EXTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPOVICI DELIA LIVIA**, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 și 3700 în fav. A1, **Conform C.F. 56417.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPOVICI DELIA LIVIA**, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1 **Conform C.F. 56418.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN**, cota actuală 1/1, cu dreptul [illegible] dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad de la 3670 până la 3676, **Conform C.F. 56111.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, [illegible], cotele pieței, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1 și asupra nr. Cad 3700 în fav. A1 **Conform C.F. 56115.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR** [illegible], cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3682 în fav. A1, **Conform C.F. 56114.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR** [illegible], cotele pieței, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 56119.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR** [illegible], cotele pieței, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3669 în fav. A1, și asupra nr. cad 3700 în fav. A1, **Conform C.F. 56112.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) AGARDI ZSOLT- TIBOR**, cota actuală 1/1, **Conform C.F. 54266,**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) GHILEA CRISTINA- DANIELA** [illegible], cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3695 în fav. nr. cad 3699, **Conform C.F. 52775.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) GHILEA CRISTINA- DANIELA** [illegible], cota actuală 1/1, **Conform C.F. 52774**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPOVICI DELIA LIVIA**, cota actuală [illegible], dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1 și asupra nr. Cad 3700 în fav. A1 **Conform C.F. 56420.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN**, cota actuală 1/1, cu dreptul [illegible] dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad de la 3670, 3671, 3675 și 3672, **Conform C.F. 56113.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) POPA OCTAVIAN**, cota actuală 1/1, cu dreptul [illegible] dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad de la 3670 până la 3697, **Conform C.F. 56422.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, **Conform C.F. 58240.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, asupra construcției au dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 50439**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, asupra construcției au dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 52709.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,cu dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. **A1, Conform C.F. 53101.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,cu dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 în fav. A1, **Conform C.F. 53086.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,cu dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3681, **Conform C.F. 53089.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,cu dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3681 în fav. A1,asupra CF nr.[illegible] și 2992 Paleu, **Conform C.F. 53088.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,asupr construcției au dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3695 în fav. A1, **Conform C.F. 52710.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, cu dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3695 în fav. A1, **Conform C.F. 52707.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,atabulare dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3695 în fav. A1, **Conform C.F. 53087.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1,atabulare dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3696 în fav. A1, **Conform C.F. 53088.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], cota actuală 1/1,cu dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3696 în fav. A1,asupra CF nr.[illegible] și 2992 Paleu **Conform C.F. 50337.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684 Paleu în favoarea imobilului cu nr. Cad 3691 Paleu, **Conform C.F. 50330.**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, atabulare dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra nr. Cad 3684, **Conform C.F. 50333,**

DREPTUL DE PROPRIETATE: **1) MOCAN CLAUDIA- MARIA**, [illegible], bun propriu, cota actuală 1/1, dreptul de servitute de trecere cu pasul și auto asupra parcelei cu nr. Cad 3684, **Conform C.F. 53090.**

ZONE PROTEJATE: **nu ZONE CU REGIM SPECIAL**

DA - zonă de servitute urbanistică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)

DA- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PINA LA INTOCMIREA PUZ SAU PUD

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 752 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3655 înscris în CF 56417-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 930 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3686 înscris în CF 56418-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 984 mp, categoria de folosință „DRUM”, conform nr. Cad 3669 înscris în CF 56411-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1350 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 56115 înscris în CF 56115-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 930 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3682 înscris în CF 56414-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 930 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 56119 înscris în CF 56119-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1056 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3670 înscris în CF 56412-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 6261 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 54266 înscris în CF 54266-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 8261 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3699 înscris în CF 52775-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 2791 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3745 înscris în CF 52774-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1 hot mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3697 înscris în CF 56120-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 930 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3684 înscris în CF 56416-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1393 mp, categoria de folosință „DRUM”, conform nr. Cad 3700 înscris în CF 56423-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 930 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3698 înscris în CF 56422-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1700 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 1406 înscris în CF 58240-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ARABIL”, conform nr. Cad 3680 înscris în CF 50439-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3695 înscris în CF 52709-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 875 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3650 înscris în CF 53108-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 896 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3677 înscris în CF 53086-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 875 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3678 înscris în CF 53089-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 875 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3691 înscris în CF 53103-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3693 înscris în CF 52710-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3694 înscris în CF 52707-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3696 înscris în CF 53087-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 1053 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3692 înscris în CF 53090-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3691 înscris în CF 50337-este parțial extravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ALTELE”, conform nr. Cad 3685 înscris în CF 50330-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ARABIL”, conform nr. Cad 3689 înscris în CF 50333-este intravilan

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren în suprafață de 900 mp, categoria de folosință „ARABIL”, conform nr. Cad 3679 înscris în CF 53089-este intravilan

JUSTIFICAȚIA propunerii urbanistice PUG aprobat: terenul este situat în **UTR 2 Paleu, în subzona L3.**

L3 - zona de locuințe propusă, cu înaltimea clădirilor necondiționată pe baza de PUZ.

RANGUL LOCALITĂȚII IV – reședință de comună, conform pct. 1 din 2.1 Legea 351 Privind planurile de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

3. REGIMUL TEHNIC:

- cont. PUG Paleu (HCL nr. 117 27.02.2002, valabilitate prelungita prin HCL nr. 47 / 25.05.2017)
- terenul este situat în UTR 2 Paleu, în subzona L3.

L3 - zona de locuințe înșiruite, cu front stradal neconstituit pe baza de PUZ

- se admit autorizații de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (S+P+1E)
- se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe baza de PUD sau PUZ
- POT max = 25 %, CUT max = 0.75.
- suprafața parcelei minim = 900 mp.
- front stradal - minim 14 metri

IN ZONA a fost aprobat un PUZ cu HCL nr. 268 din 21.12.2023

ACCESE: Terenurile nu au acces auto și pietonal direct sau prin servitute de trecere, conform HG 525/ 1996 actualizata în 2021, se solicita reglementarea juridica a accesului la parcele

UTILITĂȚI - Terenurile nu dispun de utilități.

Potrivit LG nr. 525/1996, art 25. (1) - autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

- Pe amplasament nu există construcții.
- Solicitam respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul imediat de intervenție în situații de urgență

Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primaria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 relese faptul ca localitățile Paleu, Cetaru, Sinlid și Sponty, situate în teritoriul nord vestic a județului, sunt greu-sau cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea zonei a zonelor de deal

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 condițiile și cu respectarea prevederilor din HGR 525/1996, Legea 350/2001 și a ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului); Ord. OMS nr 119 din 2014, codul Civil. PAUG Paleu. Prin PUZ se vor stabili accesul la parcelă, regimul de construire, indicatorii 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.

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

- SUNT PREZENTA PLANUL DE ACTIUNE AFERENT PUZ

extravilan conf PUG Paleu Potrivit prevederilor din Ord. nr. 894/2009, art. 60 alin(4), pe terenurile din extravilan, în condițiile legii nr.50/1991 și ale art.90-103 din legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicații, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații sau alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi ([illegible] inundații,alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale, fără limite de [illegible]. Legea nr. 37 din 11.03.2015, art.1, lit.b - fermier – persoană fizică sau juridică ori grup de persoane fizice sau juridice care au în proprietate sau în folosință o exploatație agricolă în care realizează, singur sau împreună cu membrii familiei sale ori alți membri asociați; și lit.c - exploatație agricolă – forma de organizare alcătuită din ansamblul unităților utilizate pentru activități agricole și gestionate de un fermier, situate pe teritoriul aceluiași stat membru al Uniunii Europene, conform cu Anexa 2 din legea nr.50/1991(r), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole sunt definite ca și construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricol, utilaje, unele mărfuri, seule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole. Conform HCL Paleu nr. 39 din 12.02.2021, s-a suspendat extinderea intravilanului până la intrarea în vigoare a unui PUG din Comuna Paleu, dar tot o dată conform legii nr. 350/2001, Art. 47 - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL – REPARCELARE SI REGLEMENTARE URBANISTICA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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)
- ■ Acord între proprietari

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 Drumuri Județene
- ■ Aviz Oportunitate
- ■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
- ■ Aviz Arhitect Șef al CJB
- ☐ Aviz TRANSGAZ (etapa 1)
- ■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z.(etapa 1)
- ■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
- ■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
- ■ Aviz Ministerul Agriculturii DADR Bihor

4. Studii de specialitate:

- ■ P.U.Z.
- ☐ Act care sa confere dreptul de a obține autorizația de construire conform legii nr.50/1991 – republicată, acord coproprietar
- ■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa RUR, taxa HCL
- ■ Studiu geotehnic – daca este cazul
- ☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unor 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.....

REDACTAT
But Alexandru Șerban

L.S.....

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

L.S.....

Achitat taxa de **204.25** lei, conform chitanței nr. **1862** din **18 Februarie 2025**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

Memoriu tehnic explicativ

Date generale
Lucrarea: Studiu de Oportunitate pentru reparcelare și reglementare urbanistică pentru locuințe cu regim mic de înălțime
Amplasament: Comuna Paleu, Satul Paleu, nr. cadastrale 50330, 50333, 50337, 50439, 52707, 52709, 52710, 52774, 52775, 53086, 53087, 53088, 53089, 53103, 53104, 54266, 56111, 56112, 56114, 56115, 56116, 56117, 56118, 56119, 56120, 56122, 56123 și nr. topo 1406
Titulari lucrare: Agárdi Zsolt-Tibor, Ghilea Cristina-Daniela, Mocan Claudia-Maria, Pop Adrian și Pop Patricia-Sorana-Florina, Popa Octavian, Popovici Delia-Livia
Coordonator urbanism: arh. Geyer László
Proiectant: GEYER LASZLO - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Număr proiect: 106/2025
Data elaborării: noiembrie 2025

Situația actuală și vecinătățile
Amplasamentul ce a generat întocmirea prezentului Studiu de Oportunitate este situat în localitatea Paleu, se compune din 29 de terenuri, ce însumează o suprafață de 40050mp. Terenurile se învecinează între ele, formează un ansamblu cu conturul neregulat, ce se întinde la maxim 402,60m pe direcția nord-sud și la maxim 189,40m pe direcția opusă. Amplasamentul se întinde parțial în intravilan, parțial în extravilan, în apropierea limitei administrative dintre Municipiul Oradea și Comuna Paleu, într-o zonă deocamdată neconstruită. Statutul de intravilan precizat în extrasele de Carte Funciară diferă în unele cazuri de statutul stabilit în PUG. Datele terenurilor se regăsesc în Tabelul nr. 1, anexă la acest memoriu.
În zona vestică a amplasamentului relieful este accidentat, are o pantă medie de 40% spre est. Restul amplasamentului prezintă o pantă de 10% spre est. Pe jumătatea vestică a amplasamentului găsim vegetație de talie medie și mare, pe jumătatea estică acest tip de vegetație s-a defrișat.
Accesul pe amplasament se poate face pe un drum comunal necadastrat. Nici pe terenurile imediat învecinate nu există deocamdată clădiri.
Dinpunct de vedere urbanistic, porțiunea din intravilan a amplasamentului se întinde într-o zonă rezidențială de case cu regim mic de înălțime, nereglementată deocamdată prin PUZ. Porțiunea din extravilan se întinde în zonă agricolă. Conform PUG-ului (și nu extraselor de Carte Funciară), 17293mp din amplasament se întinde în extravilan.
Pe amplasament se poate identifica o linie electrică de joasă tensiune, ce o traversează pe direcția nord-sud.

Descrierea propunerii

Prezentarea operațiunilor propuse
Se propune introducerea în intravilan a părților din extravilan, cu excepția numărului topografic 1406, ce va deveni un drum public în extravilan.
Amplasamentul se reglementează pentru construirea locuințelor cu regim mic de înălțime. În acest scop se lărgesc drumurile existente, respectiv terenurile cu forma unor drumuri, la profil de 9,00m și se cedează domeniului public. Terenul cu numărul topo 1406, menționat mai sus se lărgește doar pe partea amplasamentului, fiind limita estică a amplasamentului. Cu ocazia lotizării terenurilor din vecinătatea estică a amplasamentului se va asigura diferența pentru completarea la profil de 9,00m.
Unele terenuri se comasează și se reparcelează, alte terenuri se dezmembrează doar în vederea lărgirii drumurilor, iar o a treia categorie de terenuri se parcelează.
Vor rezulta 37 de loturi construibile pentru locuințe cu regimul mic de înălțime. Fiecare lot rezultat va respecta cerințele minimale de construibilitate, fixate în PUG, adică vor avea suprafața de minim 500mp, frontul stradal de minim 14,00 și vor avea acces dintr-un drum public, reglementat la profil de 9,00m. Proprietarii loturilor construbile, propuse vor deveni proprietarii actuali ai terenurilor din care acestea rezultă.
Datele loturilor rezultate se prezintă în Tabelul nr. 2, anexat la prezentul memoriu.

Situația propusă a drumurilor se prezintă în Tabelul nr. 3. Suprafața totală, propusă pentru cedare către domeniul public în vederea constituirii și lărgirii drumurilor publice este de 7241mp.
Rețele edilitare se vor dezvolta de către proprietari, în colaborare cu administratorii acestor rețele.

Indicatorii propusi

Reglementări urbanistice propuse
Utilizări permise: Locuințe cu regim mic de înălțime, cu una sau două apartamente, anexe gospodărești ale acestora.
POT maxim: 35%. CUT maxim: 1,00. Suprafața verde pe sol viu: minim 35%
Regim de înălțime maxim: S+P+E sau D+P+M/R. Înălțime maximă clădiri: 10,00m
Retragere stradală: minim 3,00m
Retrageri laterale pentru clădiri principale: minim 2,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii.
Retragere posterioară: minim 3,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii.
În cazul loturilor de colț retragerile se vor aplica față de ambele fronturi stradale, restul limitelor se va trata ca și limită laterală.
Retrageri laterale și spate pentru clădiri anexe: cu respectarea prevederilor Codului Civil, cu condiția să aibă un singur nivel și înălțimea maximă de 3,00m.
Pentru stabilirea retragerilor se va studia elementul de construcție (calcan, streașină, coamă, cornișă, parapet etaj retras) adiacent limitei de proprietate, raportat la cota terenului natural.
Locuri de parcare asigurate pe terenul propriu: minim 1 pe în cazul caselor cu suprafața utilă de până la 150mp și minim 2 locuri în cazul caselor cu suprafața utilă de peste 150mp
Reguli cu privire la împrejmuiri: înălțime maximă 2,10m, alcătuire semitransparentă în cazul gardurilor stradale cu soclu opac de maxim 80cm.
Se vor respecta prevederile OMS 119/2014

Modul de integrare a operațiunii propuse în zonă
Amplasamentul și terenurile învecinate se întind parțial într-o zonă prevăzută în PUG pentru locuințe cu regim mic de înălțime. Se propune reglementarea amplasamentului pentru aceeași destinație. Prin această operațiune inițiativa prezentată se înscrie în tendințele de dezvoltare din zonă.

Consecinte economice si sociale la nivelul UTR
Pe cele 37 de loturi construibile vor apărea cu timpul case de locuit cu una sau două apartamente. Se preconizează ca populare completă, dar treptată a loturilor să se deruleze într-o perioadă de 20 de ani. Raportat la populația localității și creșterea preconizată a acesteia, dezvoltarea prezentată nu va avea pondere semnificativă în procesele economice sau sociale.
Raportat la UTR, amplasamentul ocupă aproximativ 5% din acesta. Întreg UTR-ul 2 al localității Paleu este reglementat în PUG pentru funcțiuni rezidențiale și aproximativ 25% din terenuri este construită. Este de așteptat ca zonele deocamdată neconstruite să se dezvolte în același ritm, ca și amplasamentul, astfel dezvoltarea de pe amplasamentul PUZ-ului se va înscrie în tendințele generale.

Categorii de costuri
Rețeaua de drumuri, rețelele de alimentare cu apă și energie electrică, respectiv cea de canalizare se vor dezvolta pentru loturile propuse de către proprietari, în parteneriat cu administratorii rețelelor existente.

Indici
Suprafața totală a amplasamentului: 40050mp.
Teren propus pentru cedare către domeniul public pentru constituire și lărgire drumuri publice: 7241mp.
Suprafața totală a loturilor construibile: 32809mp
Număr loturi construibile propuse: 37

Întocmit
arh. Geyer László

RUR
László Csaba Ş. L.
GEYER
arhitect diplomat

Tabelul nr. 1								
Date terenuri								
Nr. curent	Nr. CF	Nr. cad.	Nr. cad. vechi	Proprietari	Suprafața (mp)	Categoria de folosință, cf. acte de proprietate	Statut intravilan, conform PUG	Acces
1	50330	50330	3688	Mocan Claudia-Maria	900	Altele în intravilan	Integral înntravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
2	50333	50333	3689	Mocan Claudia-Maria	900	Arabil în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
3	50337	50337	3691	Mocan Claudia-Maria	960	Altele în intravilan	345mp în intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
4	50439	50439	3690	Mocan Claudia-Maria	900	Arabil în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
5	52707	52707	3694	Mocan Claudia-Maria	900	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122
6	52709	52709	3695	Mocan Claudia-Maria	900	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122
7	52710	52710	3693	Mocan Claudia-Maria	900	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122
8	52774	52774	3745	Ghilea Cristina-Daniela	2794	Altele în intravilan	2362mp în intravilan	
9	52775	52775	3699	Ghilea Cristina-Daniela	6294	Altele în intravilan	3227mp în intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122
10	53086	53086	3677	Mocan Claudia-Maria	896	Altele în intravilan	78mp în intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
11	53087	53087	3697	Mocan Claudia-Maria	900	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122
12	53088	53088	3679	Mocan Claudia-Maria	875	Arabil în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
13	53089	53089	3678	Mocan Claudia-Maria	875	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
14	53090	53090	3692	Mocan Claudia-Maria	1053	Altele în intravilan	179mp în intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122

15	53103	53103	3681	Mocan Claudia-Mari.	875	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
16	53104	53104	3680	Mocan Claudia-Maria	875	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
17	54266	54266	3744	Agárdi Zsolt-Tibor	6284	Altele în intravilan	Intravilan	
18	56111	56111	3669	Popa Octavian	584	Drum în extravilan	522mp în intravilan	
19	56112	56112	3670	Agárdi Zsolt-Tibor	1056	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56111 și 53123
20	56114	56114	3682	Agárdi Zsolt-Tibor	900	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
21	56115	56115	1350	Agárdi Zsolt-Tibor	1350	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56111 și 53123
22	56116	56116	3684	Popa Octavian	514	Altele în extravilan	449mp în intravilan	
23	56117	56117	3685	Popovici Delia-Livia	752	Altele în extravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116 și 53123
24	56118	56118	3686	Popovici Delia-Livia	900	Altele în extravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
25	56119	56119	3687	Pop Adrian și Pop Patricia-Sorana-Florina	900	Altele în intravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56116
26	56120	56120	3697	Popovici Delia-Livia	1360	Altele în extravilan	Intravilan	Servitute de trecere peste nr. cad. 56122 și 53123
27	56122	56122	3698	Popa Octavian	480	Altele în extravilan	240mp în intravilan	
28	56123	56123	3700	Popa Octavian	1393	Drum în extravilan	Intravilan	
29	58240	nr. topo 1406		Mocan Claudia-Maria	1780	Altele în intravilan	Extravilan	
				Suprafața totală	**40050**	**Total în extravilan**	**17293**	

Tabelul nr. 2			
Date loturi construibile, propuse			
Nr. curent	Proprietari	Suprafața (mp)	Modul în care rezultă
1	Agárdi Zsolt-Tibor	873	Dezmembrare nr. cadastral 56112 pentru lărgire drum
2	Agárdi Zsolt-Tibor	1738	Dezmembrare nr. cadastral 56266 pentru lărgire drum
3	Agárdi Zsolt-Tibor	1204	Dezmembrare nr. cadastral 56115 pentru lărgire drum și parcelare
4	Agárdi Zsolt-Tibor	855	Dezmembrare nr. cadastral 56114 pentru lărgire drum
5	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 53103, 53104, 53088, 53089, 53086 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
6	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 53103, 53104, 53088, 53089, 53086 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
7	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 53103, 53104, 53088, 53089, 53086 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
8	Mocan Claudia-Maria	555	Comasare nr. cadastrale 53103, 53104, 53088, 53089, 53086 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
9	Mocan Claudia-Maria	554	Comasare nr. cadastrale 53103, 53104, 53088, 53089, 53086 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
10	Mocan Claudia-Maria	550	Comasare nr. cadastrale 53103, 53104, 53088, 53089, 53086 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
11	Mocan Claudia-Maria	600	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
12	Mocan Claudia-Maria	560	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
13	Mocan Claudia-Maria	600	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
14	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
15	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
16	Pop Adrian și Pop Patricia-Sorana-Florina	855	Dezmembrare nr. cadastral 56119 pentru lărgire drum

17	Popovici Delia-Livia	710	Comasa. nr. cadastrale 56118, 56117, 56120 și dezmemb. .e pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
18	Popovici Delia-Livia	709	Comasare nr. cadastrale 56118, 56117, 56120 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
19	Popovici Delia-Livia	650	Comasare nr. cadastrale 56118, 56117, 56120 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
20	Popovici Delia-Livia	650	Comasare nr. cadastrale 56118, 56117, 56120 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
21	Mocan Claudia-Maria	850	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
22	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
23	Mocan Claudia-Maria	800	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
24	Mocan Claudia-Maria	600	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
25	Mocan Claudia-Maria	552	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
26	Mocan Claudia-Maria	700	Comasare nr. cadastrale 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087 și dezmembrare pe urmă pentru lărgire drum și reparcelare
27	Ghilea Cristina-Daniela	1163	Dezmembrare nr. cadastral 52775 pentru lărgire drum și parcelare
28	Ghilea Cristina-Daniela	1160	Dezmembrare nr. cadastral 52775 pentru lărgire drum și parcelare
29	Ghilea Cristina-Daniela	1160	Dezmembrare nr. cadastral 52775 pentru lărgire drum și parcelare
30	Ghilea Cristina-Daniela	1160	Dezmembrare nr. cadastral 52775 pentru lărgire drum și parcelare
31	Ghilea Cristina-Daniela	1160	Dezmembrare nr. cadastral 52775 pentru lărgire drum și parcelare
32	Ghilea Cristina-Daniela	1359	Dezmembrare nr. cadastral 52774 pentru lărgire drum și parcelare
33	Ghilea Cristina-Daniela	1358	Dezmembrare nr. cadastral 52774 pentru lărgire drum și parcelare
34	Agárdi Zsolt-Tibor	1081	Dezmembrare nr. cadastral 54266 pentru lărgire drum și parcelare
35	Agárdi Zsolt-Tibor	1081	Dezmembrare nr. cadastral 54266 pentru lărgire drum și parcelare
36	Agárdi Zsolt-Tibor	1081	Dezmembrare nr. cadastral 54266 pentru lărgire drum și parcelare
37	Agárdi Zsolt-Tibor	1081	Dezmembrare nr. cadastral 54266 pentru lărgire drum și parcelare
	Suprafața toală a loturilor construibile	**32809**	

Tabelul nr. 3

Situația drumurilor				
Nr. crt.	Nr. cadastral păstrat / numerele cadastrale din care a rezultat	Suprafața	Statut actual	Statut propus
1	56123	1393	Drum privat	Drum public
2	56111	584	Teren privat	Drum public
3	56116	514	Teren privat	Drum public
4	56122	480	Teren privat	Drum public
5	topo 1406	1780	Teren privat	Drum public
6	Dezmembrare din nr. cadastral 56112	183	Teren privat	Drum public
7	Dezmembrare din nr. cadastral 56116	146	Teren privat	Drum public
8	Dezmembrare din nr. cadastral 56114	45	Teren privat	Drum public
9	Dezmembrare din comasarea nr. cad. 53103, 53104, 53088, 53089, 53086	337	Teren privat	Drum public
10	Dezmembrare din comasarea nr. cad. 50330, 50333, 50439, 50337, 53090, 52710, 52707, 52709, 53087	651	Teren privat	Drum public
11	Dezmembrare din nr. cadastral 56119	45	Teren privat	Drum public
12	Dezmembrare din comasarea nr. cad. 56117, 56118, 56120	293	Teren privat	Drum public
13	Dezmembrare din nr. cadastral 52775	491	Teren privat	Drum public
14	Dezmembrare din nr. cadastral 52774	77	Teren privat	Drum public
15	Dezmembrare din nr. cadastral 54266	222	Teren privat	Drum public
	Suprafața propusă pentru cedare către domeniul public	**7241**		



GEYER LASZLO - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
C.I.F. 22674402
sediu: Oşorhei, Strada 311, nr. 3
telefon: 0740 866 150
e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com

Titulari lucrare: Agárdi Zsolt-Tibor, Ghilea Cristina-Daniela, Mocan Claudia-Maria, Pop Adrian şi Pop Patricia-Sorana-Florina, Popa Octavian, Popovici Delia-Livia
Amplasament: Comuna Paleu, Satul Paleu, nr. cadastrale 50330, 50333, 50337, 50439, 52707, 52709, 52710, 52774, 52775, 53086, 53087, 53088, 53089, 53103, 53104, 54266, 56111, 56112, 56114, 56115, 56116, 56117, 56118, 56119, 56120, 56122, 56123 şi nr. topo 1406
Lucrarea: Studiu de Oportunitate pentru reparcelare şi reglementare urbanistică pentru locuinţe cu regim mic de înălţime

Coordonator	arh. Geyer László	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG	Scara 1:5000	Data 11. 2025	Faza SO	Pr. nr. 106/2025	Pl. nr. U2
Întocmit	arh. Geyer László						