ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 70 din 16.04.2026
privind aprobare INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana

Văzând raportul de specialitate nr. 4232 din 17.03.2026, referatul de aprobare nr. 4968 din 27.03.2026 și proiectul de hotărâre cu nr. 4969 din 27.03.2026

Având în vedere cererea cu nr. 3909 din 12.03.2026 adresata de doamna Hercuț Diana pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 4970/27.03.2026 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257"

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 "(Pantea Ovidiu) si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Prin proiectul propus se are in vedere parcelerea lerenului existent in 2 parcele, care sa indeplineasca toate cerintele din Planul Urbanistic Zonal prin care a fost apbrobata dezvoltarea urbana a zonei.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE :

Bilan teritorial propus:

S. teren studiat:
S. teren parcela 1:
1050mp 520mp S. teren parcela 2: 530mp

Dimensiuni parcele rezultate:

Parcela1:

15.83m- front stradal
33.65m- limita laleral dreapte
15.75m - limita posterioara
33.13m- limita lateral stanga

Parcela 2:

15.91m- front stradal
34.63m - limita lateral dreapte
15.75m- limita posterioara
33.65m- limita lateral stanga

Prescriptiile de construibilitate preluate din P.U.Z. care a reglemertat terenul:

Zona cu locuinte izolate
POT max=35%
CUT max =0.8
Regim de inaltime: maxim S(D)+P+1E(M)
Front stradal: minim 14m
Parcele min: 500mp
Retragere la strada: minim 3m
Retrageri laterale si spate: conform COD civil
Spatiu verde: minim 10%
Parcaj obligatoriu: minim 1loc/locuinta.

Reglementarile existente sunt propuse a fi preluate si pentru parcelele nou create.

Pentru imprejmuirea propusa se va respecta: HCL 33 din 29.012021 si HCL 48 din 30.03.2021.

Pentru fiecare parcela rezultata se va prevedea un acces auto si unul pietonal

Parcelele se vor recorda la retelele exisiente in zona, iar pentru cele care inca nu exista retea in zona, se vor cauta alternative conform normativelor in vigoare sau vor fi prelungite **prin cheltuiala beneficiarului.**

Se vor respecta toate reglementarile si normele in vigoare pentru protectia medialui,respectiv de depozitare a deseurilor atat din timpul activitati de construire cat si ulterior in faza de utilizare.

Prin proiectele propuse pentru locuinte, se vor respecta normele din OMS privind igiene şi santetea publica coform OMS 119/2014 si legea locuintei

3.CIRCULATII SI ACCESE

Accesul la percela se realizesza din Str. Ghioceilor, neasfaltat, identificat prin nr cad: 55806,drum public al comunei Paleu conform extras CF si o fasie cu latime variabila, care completesze proflul existent al strazi, idenlificat cu nr. cad: 57431, de asemenea parcela aflata in domeniul public al comunei Paleu, cu categoria de folosinta drum public.

4.UTILITATILE

TERENUL NU DISPUNE DE UTILITATI – In prezent, lipseste reteaua de canalizare menajera si pluviala.In zona se gasesc retea de alimentare cu apa si energie eliectrica. Dezvoltarea propusa nu va afecta retelele edilitare existente.

Vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

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

Art.2- Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărari se incredinţează Compartimentului Urbanism.
Art.3 - Prezenta hotărâre se va comunica cu:
-Instituţia Prefectului-Judeţul Bihor;
-Beneficiarul PUZ-ului prin grija Compartimentului Urbanism.
-Compartimentului Urbanism
-Afişare pe site-ul propriu
-La dosar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
SZEBENI JOZSEF-ZSOLT

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.70/16.04.2026			
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	16.04.2026	
2	Comunicarea către primar 2)	16.04.2026	
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.4570...din27.03.2026

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 27.03.2026

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 27.03.2026, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.4969/27.03.2026 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana,** referatul de aprobare nr.4968/27.03.2026 și raportul de specialitate nr.4232/17.03.2026 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința lunii aprilie, anul 2026.

Primar,
Somogyi Ludovic

Intocmit,
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana

Publicat la data de : 27.03.2026

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, 27.03.2026 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 4969/27.03.2026 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 10.04.2026 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. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana**

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. 4969 din 27.03.2026

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobare INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana

Văzând cererea cu nr. 3909 din 12.03.2026 adresata de doamna Hercuț Diana pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257 și raportul de specialitate nr. 4232/17.03.2026 întocmit de compartimentul urbanism

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

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

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

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

SE PROPUNE
CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin proiectul propus se are in vedere parcelerea lerenului existent in 2 parcele, care sa indeplineasca toate cerintele din Planul Urbanistic Zonal prin care a fost apbrobata dezvoltarea urbana a zonei.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Bilan teritorial propus:

S. teren studiat:
S. teren parcela 1:
1050mp 520mp S. teren parcela 2: 530mp

Dimensiuni parcele rezultate:
Parcela1:

15.83m- front stradal
33.65m- limita laleral dreapte
15.75m - limita posterioara
33.13m- limita lateral stanga

Parcela 2:

15.91m- front stradal
34.63m - limita lateral dreapte
15.75m- limita posterioara
33.65m- limita lateral stanga

Prescriptiile de construibilitate preluate din P.U.Z. care a reglemertat terenul:

Zona cu locuinte izolate
POT max=35%
CUT max =0.8
Regim de inaltime: maxim S(D)+P+1E(M)
Front stradal: minim 14m
Parcele min: 500mp
Retragere la strada: minim 3m
Retrageri laterale si spate: conform COD civil
Spatiu verde: minim 10%
Parcaj obligatoriu: minim 1loc/locuinta.

Reglementarile existente sunt propuse a fi preluate si pentru parcelele nou create.

Pentru imprejmuirea propusa se va respecta: HCL 33 din 29.012021 si HCL 48 din 30.03.2021.

Pentru fiecare parcela rezultata se va prevedea un acces auto si unul pietonal

Parcelele se vor recorda la retelele exisiente in zona, iar pentru cele care inca nu exista retea in zona, se vor cauta alternative conform normativelor in vigoare sau vor fi prelungite **prin cheltuiala beneficiarului.**

Se vor respecta toate reglementarile si normele in vigoare pentru protectia medialui,respectiv de depozitare a deseurilor atat din timpul activitati de construire cat si ulterior in faza de utilizare.

Prin proiectele propuse pentru locuinte, se vor respecta normele din OMS privind igiene și santetea publica coform OMS 119/2014 si legea locuintei

3.CIRCULATII SI ACCESE

Accesul la percela se realizesza din Str. Ghioceilor, neasfaltat, identificat prin nr cad: 55806,drum public al comunei Paleu conform extras CF si o fasie cu latime variabila, care completesze proflul existent al strazi, idenlificat cu nr. cad: 57431, de asemenea parcela aflata in domeniul public al comunei Paleu, cu categoria de folosinta drum public.

4.UTILITATILE

TERENUL NU DISPUNE DE UTILITATI – In prezent, lipseste reteaua de canalizare menajera si pluviala.In zona se gasesc retea de alimentare cu apa si energie eliectrica. Dezvoltarea propusa nu va afecta retelele edilitare existente.

Vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

-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 propriu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 4968 din 17.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobare INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, documentație înaintată de beneficiar Hercuț Diana

Văzând cererea cu nr. 3909 din 12.03.2026 adresata de doamna Hercuț Diana pentru aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257 și raportul de specialitate nr. 4232/17.03.2026 întocmit de compartimentul urbanism

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

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

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

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

SE APROBA

Art.1-INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.- PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE în jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad 57257, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin proiectul propus se are in vedere parcelerea lerenului existent in 2 parcele, care sa indeplineasca toate cerintele din Planul Urbanistic Zonal prin care a fost apbrobata dezvoltarea urbana a zonei.

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Bilan teritorial propus:

S. teren studiat:
S. teren parcela 1:
1050mp 520mp S. teren parcela 2: 530mp

Dimensiuni parcele rezultate:

Parcela1:

15.83m- front stradal
33.65m- limita laleral dreapte
15.75m - limita posterioara
33.13m- limita lateral stanga

Parcela 2:

15.91m- front stradal

34.63m - limita lateral dreapte
15.75m- limita posterioara
33.65m- limita lateral stanga

Prescriptiile de construibilitate preluate din P.U.Z. care a reglemertat terenul:

Zona cu locuinte izolate
POT max=35%
CUT max =0.8
Regim de inaltime: maxim S(D)+P+1E(M)
Front stradal: minim 14m
Parcele min: 500mp
Retragere la strada: minim 3m
Retrageri laterale si spate: conform COD civil
Spatiu verde: minim 10%
Parcaj obligatoriu: minim 1loc/locuinta.

Reglementarile existente sunt propuse a fi preluate si pentru parcelele nou create.

Pentru imprejmuirea propusa se va respecta: HCL 33 din 29.012021 si HCL 48 din 30.03.2021.

Pentru fiecare parcela rezultata se va prevedea un acces auto si unul pietonal

Parcelele se vor recorda la retelele exisiente in zona, iar pentru cele care inca nu exista retea in zona, se vor cauta alternative conform normativelor in vigoare sau vor fi prelungite **prin cheltuiala beneficiarului.**

Se vor respecta toate reglementarile si normele in vigoare pentru protectia medialui,respectiv de depozitare a deseurilor atat din timpul activitati de construire cat si ulterior in faza de utilizare.

Prin proiectele propuse pentru locuinte, se vor respecta normele din OMS privind igiene şi santetea publica coform OMS 119/2014 si legea locuintei

3.CIRCULATII SI ACCESE

Accesul la percela se realizesza din Str. Ghioceilor, neasfaltat, identificat prin nr cad: 55806,drum public al comunei Paleu conform extras CF si o fasie cu latime variabila, care completesze proflul existent al strazi, idenlificat cu nr. cad: 57431, de asemenea parcela aflata in domeniul public al comunei Paleu, cu categoria de folosinta drum public.

4.UTILITATILE

TERENUL NU DISPUNE DE UTILITATI – In prezent, lipseste reteaua de canalizare menajera si pluviala.In zona se gasesc retea de alimentare cu apa si energie eliectrica. Dezvoltarea propusa nu va afecta retelele edilitare existente.

Vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

-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 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 propriu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.4232.....din.17.03.2026.

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE

jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad **57257**

Ca urmare a cererii cu nr. 3909 din 12.03.2026, adresate de **HERCUȚ DIANA**, cu domiciliul in

pentru **P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE** generat de imobilul identificat cu **CF/CAD- 57257** situat jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, în suprafață totală de 1060mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Saldabagiu de Munte Terenula fost reglementat cu PUZ aprobat cu HCL nr. 54 din 23.06.2017.

2.Regim juridic

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:

HERCUȚ DIANA, bun propriu, cota actuală 1/1, conform C.F. / Cad. **57527**;

SARCINI:

- nu sunt

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

- nu sunt

4. Regimul tehnic

INFORMAȚII:

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

-terenul este situat în UTR 3 Săldăbagiu de Munte, în subzona L3.

Zona a fost obiectul unui P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 54 din 23.06.2017.

-Prescripțiile de construibilitate, preluate din P.U.Z. sunt

-zonă locuințe izolate, P.O.T max. = 35%, C.U.T. max.= 0.8

-regim de înălțime S(D)+P+1E(M),

-front la stradă min. 14 m, parcele min. 500 mp,

-retragere la stradă min. 3,00 m; retrageri laterale și spate conform Codului Civil; spațiu verde min.10%,

-parcaj obligatoriu min.1loc / locuință.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: dacă se va dori obținerea unei autorizații de construire pe acest teren sub forma propusa pentru dezmembrare, aceasta se va

putea obține numai după elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G Paleu, a unui P.U.Z., numai în baza avizului de oportunitate. Lotul potrivit PUZ-ului menționat mai sus a fost reglementat ca lot unitar cu o suprafața de 1050mp, un singur acces.

5. Utilități: terenul nu dispune de utilitati exista posibilitatea de extindere de retele de energie electrica-ELECTRICA S.A., retea de cablu TV / internet- RCS- RDS, retea de apă-CAO, gaz de la rețeaua de distribuție gaz.. **EXTINDERILE SE VOR REALIZA PE CHELTUIALA BENEFICIARILOR.**

6. Circulația: Terenul cu nr. C.F. / Cad. 57527 are acces, pe latura estică, din C.F. / Cad. 55806 , Proprietatea comunei Paleu, cu o tramă stradală de 9.0 metri

- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile,
- Solicităm respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.

-Potrivit H.G. nr. 525/1996, art.25, (1) - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca **exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute**.

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE

jud. Bihor, com. Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, nr. Cad **57257**

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prin proiectul propus se are in vedere parcelerea lerenului existent in 2 parcele, care sa indeplineasca toate cerintele din Planul Urbanistic Zonal prin care a fost apbrobata dezvoltarea urbana a zonei.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Bilan teritorial propus:

S. teren studiat:
S. teren parcela 1:
1050mp 520mp S. teren parcela 2: 530mp

Dimensiuni parcele rezultate:

Parcela1:

15.83m- front stradal
33.65m- limita laleral dreapte
15.75m - limita posterioara
33.13m- limita lateral stanga

Parcela 2:

15.91m- front stradal
34.63m - limita lateral dreapte
15.75m- limita posterioara
33.65m- limita lateral stanga

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.4032...din...17.03.2026

Prescriptiile de construibilitate preluate din P.U.Z. care a reglemertat terenul:

Zona cu locuinte izolate
POT max=35%
CUT max =0.8
Regim de inaltime: maxim S(D)+P+1E(M)
Front stradal: minim 14m
Parcele min: 500mp
Retragere la strada: minim 3m
Retrageri laterale si spate: conform COD civil
Spatiu verde: minim 10%
Parcaj obligatoriu: minim 1loc/locuinta.

Reglementarile existente sunt propuse a fi preluate si pentru parcelele nou create.

Pentru imprejmuirea propusa se va respecta: HCL 33 din 29.012021 si HCL 48 din 30.03.2021.

Pentru fiecare parcela rezultata se va prevedea un acces auto si unul pietonal

Parcelele se vor recorda la retelele exisiente in zona, iar pentru cele care inca nu exista retea in zona, se vor cauta alternative conform normativelor in vigoare sau vor fi prelungite **prin cheltuiala beneficiarului.**

Se vor respecta toate reglementarile si normele in vigoare pentru protectia medialui,respectiv de depozitare a deseurilor atat din timpul activitati de construire cat si ulterior in faza de utilizare.

Prin proiectele propuse pentru locuinte, se vor respecta normele din OMS privind igiene și santetea publica coform OMS 119/2014 si legea locuintei

CIRCULATII SI ACCESE

Accesul la percela se realizesza din Str. Ghioceilor, neasfaltat, identificat prin nr cad: 55806,drum public al comunei Paleu conform extras CF si o fasie cu latime variabila, care completesze proflul existent al strazi, idenlificat cu nr. cad: 57431, de asemenea parcela aflata in domeniul public al comunei Paleu, cu categoria de folosinta drum public.

UTILITATILE

TERENUL NU DISPUNE DE UTILITATI – In prezent, lipseste reteaua de canalizare menajera si pluviala.In zona se gasesc retea de alimentare cu apa si energie eliectrica. Dezvoltarea propusa nu va afecta retelele edilitare existente.

Vor fi respectate prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

---

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.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.6232**din.**17.03**.2026**

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

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

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

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

Achitat taxa de **200 lei**, conform Chitanței ePOS nr.**759** din **12 Martie 2026**

Tehnoredactat
Arh. Blaga Claudiu D.

L.S.....

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

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

L.S.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 3909 din 12.03.2026

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul **HERCUT DIANA**

C.N.P.

cu (sediul) dor

, 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 **PARCELARE TEREN IN 2 LOTURI IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CASE INDIVIDUALE**

având destinația **LOCUINTE**

amplasată în județul **BIHOR**, comuna PALEU, sat

pe strada **GHIOCEILOR**, nr. ___, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD **57527**.

Conform Legii nr.9 din 04.01.2023:

Durata de completare a formularului : 2-5 min

Motivul colectării informației: obținerea avizului de inițiere

Data

02.03.2026

Semnătura

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

NOTĂ DE INFORMARE

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

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

Nr. 2641 din 19.02.2026 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 114 din 19.02.2026

În scopul: **PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE**

Ca urmare a cererii adresate de HERCUȚ DIANA, cu domiciliul ir registrată cu nr. 2641 din 19.02.2026;

pentru imobilele - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, identificate prin C.F. **57527** cu nr. Cadastral **57527**,

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

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:

HERCUȚ DIANA bun propiu, cota actuală 1/1. conform C.F. / Cad. **57527**;

SARCINI:

nu sunt

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

nu sunt

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:

- teren cu nr C.F. 57527, în suprafață de 1050 metri pătrați cu categoria de folosință „LIVADĂ”.

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: L3. Zona a fost obiectul unui P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 54 din 23.06.2017.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII:

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

-terenul este situat în UTR 3 Săldăbagiu de Munte, în subzona L3.

Zona a fost obiectul unui P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 54 din 23.06.2017.

-Prescripțiile de construibilitate, preluate din P.U.Z. sunt:

-zonă locuințe izolate, P.O.T max. = 35%, C.U.T. max.= 0.8

-regim de înălțime S(D)+P+1E(M),

-front la stradă min. 14 m, parcele min. 500 mp,

-retragere la stradă min. 3,00 m; retrageri laterale și spate conform Codului Civil; spațiu verde min. 10%,

-parcaj obligatoriu min.1loc / locuință.

ACCESE: Terenul cu nr. C.F. / Cad. 57527 are acces, pe latura estică, din C.F. / Cad. 55806 , Proprietatea comunei Paleu, cu o tramă stradală de 9.0 metri

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: dacă se va dori obținerea unei autorizații de construire pe acest teren sub forma propusa pentru dezmembrare, aceasta se va putea obține numai după elaborarea și aprobarea, în condițiile legii și în corelare cu P.U.G Paleu, a unui P.U.Z., numai în baza avizului de oportunitate. Lotul potrivit PUZ-ului menționat mai sus a fost reglementat ca lot unitar cu o suprafața de 1050mp, un singur acces.

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

- Conform adresei ISU Crisana, înregistrata la primăria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2021 reiese faptul ca localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi și Spinuș, situate în treimea nord vestică a județului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonelor de deal.

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

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

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

PARCELARE TEREN ÎN 2 LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUĂ CASE INDIVIDUALE

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

-documentația tehnică – D.T. după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

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

Alte avize/acorduri:

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

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populației

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

■ Aviz Drumuri Comunale
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ Acord notarial între porprietari
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z.

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa RUR, taxa Arh Sef, Taxa HCL, Taxa Aviz de Oportunitate

☐ Studiu geotehnic

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU C.I.F. 15304643 JUDEȚUL BIHOR

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

TEHNOREDACTAT
But Alexandru Șerban

L.S.....

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

L.S.

Achitat taxa de **310.00** lei, conform Chitanței ePOS nr. din **19 feb. 2026**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

În conformitate cu prevederile Legii nr.50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL COMUNEI PALEU

.....

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

.....

L.S.....

ÎNTOCMIT

.....

L.S.....

ARHITECT ȘEF

.....

L.S.....

Data prelungirii valabilității.....

Achitat taxa de .....lei, conform Chitanței nr..... din.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

ARCHITECTS +

S.C. IBA ARCHITECTS PLUS S.R.L.

CUI. 41302359 | COD FISCAL J5/1692/2019
410017 - ORADEA, STR. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU, NR 15, JUD. BIHOR
T. +40 771 124 492 | E. adrian.peredercuil.yahoo.com

Memoriu de aviz de initiere PUZ:

01.Date Generale:

Denumirea obiectului de investitii:
PARCELARE TEREN IN 2 LOTURI, IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CASE INDIVIDUALE
Titularul investitiei:
HERCUT DIANA
Beneficiarul investitiei:
HERCUT DIANA
Amplasament:
Comuna Paleu, sat Saldabagiu de Munte, str. Ghioceilor, Judetul Bihor
Nr. cadastral: 57527
Proiectant:
S.C. IBA Architects Plus S.R.L.
Numar proiect:
901/2026
Numar contract:
605/09.02.2026
Faza de proiectare:
Aviz de oportunitate
Data elaborarii:
Februarie,2026

02.Obiectul lucrarii:

Scopul prezentei documentatii consta in studierea posibilitatii parcelarii terenului identificat prin nr. cad: **57527**, situat in intravilanul comunei Paleu, loc. Saldabagiu de Munte, avand suprafata totala de **1050mp**, in proprietatea privata, conform extrasului de carte funciara anexat documentatiei.

Dupa parcelare, se doreste construirea a 2 case individuale.

ARCHITECTS +

S.C. IBA ARCHITECTS PLUS S.R.L.

CUI. 41302359 | COD FISCAL J5/1692/2019
410017 - ORADEA, STR. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU, NR 15, JUD. BIHOR
T. +40 771 124 492 | E. adrian.peredercu@yahoo.com

03. Situatia existenta:

Terenul studiat se afla in comuna Paleu, loc. Saldabagiu de Munte si a fost reglementata prin PUZ aprobat prin **H.C.L. nr.54 din 23.06.2017** pentru care s-a emis avizul favorabil al primarului comunei Paleu cu nr. 16520 din 09.11.2021, inregistrat la Consiliul judetean Bihor cu nr. 27186 din 13.12.2021.

Prescriptiile de construibilitate preluate din P.U.Z. care a reglementat terenul:

- **Zona cu locuinte izolate**
- POT max = **35%**
- CUT max = **0.8**
- Regim de inaltime: **maxim S(D)+P+1E(M)**
- Front stradal: **minim 14m**
- Parcele min: **500mp**
- Retragere la strada: **minim 3m**
- Retrageri laterale si spate: **conform COD civil**
- Spatiu verde: **minim 10%**
- Parcaj obligatoriu: **minim 1loc/locuinta.**

Accesul se realizeaza din nr. cad. 55806 — Str. Ghioceilor care are latimea existenta a tramei stradale de minim 9.00m.

Bilant parcela existenta:

Suprafata teren: **1050mp**

Dimensiuni parcela:

31.74m — front stradal;
34.63m — latura dreapta;
33.13m — latura stanga;
31.49m - limita posterioara;

Teren liber de constructii.
Conform analizei parcelelor din zona studiata, se observa o pondere mai mare a parcelelor cu suprafete de 500mp, cu cateva parcele medii cu suprafete intre 700-800mp respectiv cateva parcele, de 1000mp.

ARCHITECTS +

S.C. IBA ARCHITECTS PLUS S.R.L.

CUI. 41302359 | COD FISCAL J5/1692/2019
410017 - ORADEA, STR. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU, NR 15, JUD. BIHOR
T. +40 771 124 492 | E. adrian.peredercu@yahoo.com

Functiunile predominante din zona sunt cele de locuire individuala sau semicolectiva, cu multe terenuri libere de constructii, o zona in curs de dezvoltare.

Accesibilitate:

Accesul la parcela se realizeaza din Str. Ghioceilor, neasfaltat, identificat prin nr cad: 55806, drum public al comunei Paleu conform extras CF si o fasie cu latime variabila, care completeaza profilul existent al strazii, identificat cu nr. cad: 57431, de asemenea parcela aflata in domeniul public al comunei Paleu, cu categoria de folosinta drum public.

Echipare edliitara:

In prezent, lipseste reteaua de canalizare menajera si pluviala.
In zona se gasesc retea de alimentare cu apa si energie eliectrica.
Dezvoltarea propusa nu va afecta retelele edilitare existente.

04. Situatia propusa:

Prin proiectul propus se are in vedere parcelarea terenului existent in 2 parcele, care sa indeplineasca toate cerintele din Planul Urbanistic Zonal prin care a fost aprobata dezvoltarea urbana a zonei si astfel se propun urmatorii parametrii:

Bilan teritorial propus:

S. teren studiat: **1050mp**
S. teren parcela 1: **520mp**
S. teren parcela 2: **530mp**
Dimensiuni parcele rezultate:

Parcela 1:

15.83m — front stradal
33.65m — limita lateral dreapta
15.75m — limita posterioara
33.13m — limita lateral stanga

Parcela 2:
15.91m — front stradal
34.63m — limita lateral dreapta
15.75m — limita posterioara

ARCHITECTS +

S.C. IBA ARCHITECTS PLUS S.R.L.

CUI. 41302359 | COD FISCAL J5/1692/2019
410017 - ORADEA, STR. EPISCOP ROMAN CIOROGARIU, NR 15, JUD. BIHOR
T. +40 771 124 492 | E. adrian.peredercu@yahoo.com

33.65m — limita lateral stanga

Prescriptiile de construibilitate preluate din P.U.Z. care a reglementat terenul:

- **Zona cu locuinte izolate**
- POT max = **35%**
- CUT max = **0.8**
- Regim de inaltime: **maxim S(D)+P+1E(M)**
- Front stradal: **minim 14m**
- Parcele min: **500mp**
- Retragere la strada: **minim 3m**
- Retrageri laterale si spate: **conform COD civil**
- Spatiu verde: **minim 10%**
- Parcaj obligatoriu: **minim 1loc/locuinta.**

Reglementarile existente sunt propuse a fi preluate si pentru parcele nou create.

Pentru imprejmuirea propusa se va respecta: HCL 33 din 29.01.2021 si HCL 48 din 30.03.2021.

Pentru fiecare parcela rezultata se va prevedea un acces auto si unul pietonal.

Parcelele se vor racorda la retelele existente in zona, iar pentru cele care inca nu exista retea in zona, se vor cauta alternative conform normativelor in vigoare sau vor fi prelungite prin cheltuiala beneficiarului.

Se vor respecta toate reglementarile si normele in vigoare pentru protectia mediului, respectiv de depozitare a deseurilor atat din timpul activitatii de construire cat si ulterior in faza de utilizare.

Prin proiectele propuse pentru locuinte, se vor respecta normele din OMS privind igiena si santatea publica coform OMS 119/2014 si legea locuintei.

Intocmit:

arh. Adrian Perederc

Urbanist:

urb. Lavinia Otelea

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Lavinia Elena A.T.
OTELEA
urbanist
SEMNATURA

8925
Adrian Gabriel
PEREDERCU

Proprietati asupra terenurilor
scara 1:500



LEGENDA:

- zona studiata
- amplasament studiat
- proprietati private
- domeniul public al comunei paleu

cad: 55806 - s. totala = 3824mp - categoria teren: drum - str. Ghioceilor

cad: 57431 - s. totala = 11692mp - categoria teren: drum - Comuna Paleu

COORDONATE TEREN:

	X	Y	IE
1	270247.7	623560.7	57527
2	270251.5	623564.6	57527
3	270221.5	623581.8	57527
4	270220.4	623580.4	57527
5	270202.1	623566.9	57527
6	270230.9	623540.5	57527
7	270247.7	623560.7	57527

PROIECTANT

S.C. IBA ARCHITECTS PLUS S.R.L.

ARCHITECTS +

SEF PROIECT arh. Adrian Pere

urb. Lavinia Elen

DESENAT arh. Adrian Pere

NOTA

ORIENTARE

ISO 9001: 2015
NR. CERT QMS 0371/2990

ESQ Cert ISO 9001 Certified

STAMPILE

RUR Lavinia Elena A.T. OTELEA urbanist

8925 Adrian Gabriel PEREDERCU

PROIECT

PARCELARE TEREN IN 2 LOTURI, IN VEDEREA CONSTRUIRII A DOUA CASE INDIVIDUALE

ADRESA PROIECT

Comuna Paleu, Sat Saldabagiu de Munte STR. Ghioceilor, JUD. BIHOR
NR. CADASTRAL: 57527

BENEFICIAR PROIECT

HERCUT DIANA

NR. PROIECT

90/2026

NR. CONTRACT

605/09.02.2026

DENUMIRE PLANSA — NR. PLANSA

REGIMUL JURIDIC — U04

FAZA PROIECT	SCARA	DATA	REVIZIA
INTABARE PUZ	1:500	02/2026	R00