ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 130 din 16.07.2026
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar Alexandrescu Adrian

Văzând raportul de specialitate nr. 7789 din 18.05.2026, referatul de aprobare nr. 8056 din 21.05.2026 şi proiectul de hotărâre cu nr. 8057 din 21.05.2026

Având în vedere cererea cu nr. 7393 din 12.05.2026 adresata de domnul Alexandrescu Adrian Tiberiu privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 8149/22.05.2026 la avizierul primăriei şi pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.-CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727"

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului şi 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 şi completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 13 voturi „pentru" 0 voturi „împotrivă si 0 voturi „abținere"
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1- Se aprobă INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z.- CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:
Investiția constă în realizarea următoarelor obiective:
- Prezentarea condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.
- Modernizarea/Reconfigurarea căii de acces prin asigurarea accesului la teren (Racord Simplu) şi asigurarea unui profil transversal în dreptul parcelelor studiate ce respectă prevederile HG 525/1996.
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului – Bransament la apă, curent electric, asigurarea evacuării apelor uzate menajere.
- Propunerile prezentate sunt în măsură să nu obstrucționeze o dezvoltare viitoare a parcelelor/ construcțiilor învecinate.

-Prezenta propunere de construire a două locuințe individuale pe terenurile identificate cu nr. cad. 63726 și nr. cad. 63727 se încadrează în caracterul existent și în tendința de dezvoltare a zonei, fără a genera disfuncționalități urbanistice sau necesitatea reorganizării majore a teritoriului.
-Conform certificatului de urbanism emis pentru amplasament, terenurile sunt situate în intravilanul comunei Paleu, în UTR L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parc

2.REGLEMENTARI URBANISTICE:

Utilizari admise:

-Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri,platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

-Locuinţe semicolective (familiale), cu maximum două unităţi locative

Utilizări admise contiționat:

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public. Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Utilizări interzise: Sunt interzise funcțiunile incompatibile cu caracterul rezidențial și mixt de locuire și servicii. Nu se admit activități industriale, depozitări, activități de producție, logistică sau alte funcțiuni care generează poluare, zgomot, vibrații, emisii sau trafic greu. Sunt interzise unitățile care necesită transport intens de marfă, utilizarea substanțelor periculoase sau care prezintă riscuri tehnologice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament cu o retragere fata de limita proprietaii la strada de minim 3,50 m

Pentru loturile de colț , retragere de minim 3,50 m se va realiza pentru ambele aliniamente.

Garajele se vor amplasa la o distanță de 6.00 m față de limita proprietății la stradă pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.

Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limitele laterale de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.

Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limita posterioară de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se recomandă asigurarea unei distanţe minimă egală cu două treimi jumatate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.

Circulatii si accese:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate.

Accesul carosabil va avea o lăţimea de 4 m.

Pentru parcelele de colt se permite realizarea de accese din ambele străzi.

Stationarea autovehiculelor:

Se va amenja minim un loc de parcare in incinta.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

Regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi următoarea configuratie S/D+P+E/M.

Imprejmuiri:

Imprejmuirile spre spaţiul public vor pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Indici parcele pentru locuinte :

POT Maxim Propus = 35% CUT Maxim Propus = 0,9

Accesul la teren În momentul de faţă accesul la parcelele studiate se poate realiza din cele două drumuri publice ce delimitează parcelele studiate, Strada Piersicilor la Sud şi Strada Dealul Viilor la Vest.

Categorii de interventii necesare:

Asigurarea utilităţilor la parcela studiată.

Soluțiile definitive privind asigurarea utilităților vor fi stabilite în cadrul proiectului tehnic în baza unei fișe de soluții furnizate de către compania ce gestionează rețeua (Compania de Apă, Societatea de distribuție a energiei electrice, etc).

Dezmembarea parcelei cu Nr. Cad.:63727 în două loturi, un lot pentru construirea de locuințe și anexe și un lot necesar la asigurarea profilului transversal al drumului privat la un profil final de 12,00 m.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autoritării publice locale

Toate categoriile de costuri necesare implementării obiectivului vor fi în sarcina investitorilor privați.

Propuneri privind metodele de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal:*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 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 şi se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. 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 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 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 propriu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp.

-Se solicită preluarea limitelor de implantare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 63726, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 39 din 15.05.2007, respectiv retragerea de 4,50 m fată de strada Dealul Viilor, identificată cu nr. cadastral 62385 – Drum comunal Paleu.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN PETRE-RADU

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.130/16.07.2026			
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	16.07.2026	
2	Comunicarea către primar 2)	16.07.2026	
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.8149 din 22.05.2026

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 22.05.2026

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 22.05.2026, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.8057/21.05.2026 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar ALEXANDRESCU ADRIAN,** referatul de aprobare nr. 8056/21.05.2026 și raportul de specialitate nr.7789/18.05.2026 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința lunii iunie, anul 2026.

Primar,
Somogyi Ludovic

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

Intocmit,
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar ALEXANDRESCU ADRIAN

Publicat la data de : 22.05.2026

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, 22.05.2026 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. – CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar ALEXANDRESCU ADRIAN**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 8057/22.05.2026 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 05.06.2026 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. – CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar ALEXANDRESCU ADRIAN**

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.8057 din 21.05.2026

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar Alexandrescu Adrian

Văzând cererea cu nr. 7393 din 12.05.2026 adresata de domnul Alexandrescu Adrian Tiberiu privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727

Având în vedere raportul de specialitate nr. 7789/18.05.2026 întocmit de compartimentul urbanism

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

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

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

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

SE PROPUNE
CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Investiția constă în realizarea următoarelor obiective:

- Prezentarea condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.
- Modernizarea/Reconfigurarea căii de acces prin asigurarea accesului la teren (Racord Simplu) și asigurarea unui profil transversal în dreptul parcelelor studiate ce respectă prevederile HG 525/1996.
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului – Bransament la apă, curent electric, asigurarea evacuării apelor uzate menajere.
- Propunerile prezentate sunt în măsură să nu obstrucționeze o dezvoltare viitoare a parcelelor/ construcțiilor învecinate.

-Prezenta propunere de construire a două locuințe individuale pe terenurile identificate cu nr. cad. 63726 și nr. cad. 63727 se încadrează în caracterul existent și în tendința de dezvoltare a zonei, fără a genera disfuncționalități urbanistice sau necesitatea reorganizării majore a teritoriului.

-Conform certificatului de urbanism emis pentru amplasament, terenurile sunt situate în intravilanul comunei Paleu, în UTR L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parc

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Utilizari admise:

-Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri,platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

-Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

Utilizări admise contiționat:
Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public. Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Utilizări interzise: Sunt interzise funcțiunile incompatibile cu caracterul rezidențial și mixt de locuire și servicii. Nu se admit activități industriale, depozitări, activități de producție, logistică sau alte funcțiuni care generează poluare, zgomot, vibrații, emisii sau trafic greu. Sunt interzise unitățile care necesită transport intens de marfă, utilizarea substanțelor periculoase sau care prezintă riscuri tehnologice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:
Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament cu o retragere fata de limita proprietaii la strada de minim 3,50 m
Pentru loturile de colț , retragere de minim 3,50 m se va realiza pentru ambele aliniamente.
Garajele se vor amplasa la o distanță de 6.00 m față de limita proprietății la stradă pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:
Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.
Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limitele laterale de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:
Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.
Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limita posterioară de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:
In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se recomandă asigurarea unei distanţe minimă egală cu două treimi jumatate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.

Circulatii si accese:
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate.
Accesul carosabil va avea o lăţimea de 4 m.
Pentru parcelele de colt se permite realizarea de accese din ambele străzi.

Stationarea autovehiculelor:
Se va amenja minim un loc de parcare in incinta.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:
Regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi următoarea configuratie S/D+P+E/M.

Imprejmuiri:
Imprejmuirile spre spaţiul public vor pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Indici parcele pentru locuinte :
POT Maxim Propus = 35% CUT Maxim Propus = 0,9

Accesul la teren În momentul de față accesul la parcelele studiate se poate realiza din cele două drumuri publice ce delimitează parcelele studiate, Strada Piersicilor la Sud și Strada Dealul Viilor la Vest.

Categorii de interventii necesare:
Asigurarea utilităților la parcela studiată.
Soluțiile definitive privind asigurarea utilităților vor fi stabilite în cadrul proiectului tehnic în baza unei fișe de soluții furnizate de către compania ce gestionează rețeua (Compania de Apă, Societatea de distribuție a energiei electrice, etc).
Dezmembarea parcelei cu Nr. Cad.:63727 în două loturi, un lot pentru construirea de locuințe și anexe și un lot necesar la asigurarea profilului transversal al drumului privat la un profil final de 12,00 m.
Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autoritării publice locale

Toate categoriile de costuri necesare implementării obiectivului vor fi în sarcina investitorilor privați.
Propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal:*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.
-Se solicită preluarea limitelor de implantare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 63726, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 39 din 15.05.2007, respectiv retragerea de 4,50 m față de strada Dealul Viilor, identificată cu nr. cadastral 62385 – Drum comunal Paleu.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

PALEU
CIF 15304855
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 8056 din 21.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, documentație înaintată de beneficiar Alexandrescu Adrian

Văzând cererea cu nr. 7393 din 12.05.2026 adresata de domnul Alexandrescu Adrian Tiberiu privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727

Având în vedere raportul de specialitate nr. 7789/18.05.2026 întocmit de compartimentul urbanism

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

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

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

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

SE APROBA

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA în jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. 63726, 63727, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Investiția constă în realizarea următoarelor obiective:

- Prezentarea condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.
- Modernizarea/Reconfigurarea căii de acces prin asigurarea accesului la teren (Racord Simplu) și asigurarea unui profil transversal în dreptul parcelelor studiate ce respectă prevederile HG 525/1996.
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului – Bransament la apă, curent electric, asigurarea evacuării apelor uzate menajere.
- Propunerile prezentate sunt în măsură să nu obstrucționeze o dezvoltare viitoare a parcelelor/ construcțiilor învecinate.

-Prezenta propunere de construire a două locuințe individuale pe terenurile identificate cu nr. cad. 63726 și nr. cad. 63727 se încadrează în caracterul existent și în tendința de dezvoltare a zonei, fără a genera disfuncționalități urbanistice sau necesitatea reorganizării majore a teritoriului.

-Conform certificatului de urbanism emis pentru amplasament, terenurile sunt situate în intravilanul comunei Paleu, în UTR L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parc

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Utilizari admise:

-Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri,platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

-Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

Utilizări admise contiționat:
Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public. Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Utilizări interzise: Sunt interzise funcțiunile incompatibile cu caracterul rezidențial și mixt de locuire și servicii. Nu se admit activități industriale, depozitări, activități de producție, logistică sau alte funcțiuni care generează poluare, zgomot, vibrații, emisii sau trafic greu. Sunt interzise unitățile care necesită transport intens de marfă, utilizarea substanțelor periculoase sau care prezintă riscuri tehnologice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:
Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament cu o retragere fata de limita proprietaii la strada de minim 3,50 m
Pentru loturile de colț , retragere de minim 3,50 m se va realiza pentru ambele aliniamente.
Garajele se vor amplasa la o distanță de 6.00 m față de limita proprietății la stradă pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:
Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă şi sănătate publică.
Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limitele laterale de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:
Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă şi sănătate publică.
Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limita posterioară de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:
In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se recomandă asigurarea unei distanţe minimă egală cu două treimi jumatate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.

Circulatii si accese:
Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate.
Accesul carosabil va avea o lăţimea de 4 m.
Pentru parcelele de colt se permite realizarea de accese din ambele străzi.

Stationarea autovehiculelor:
Se va amenja minim un loc de parcare in incinta.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:
Regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi următoarea configuratie S/D+P+E/M.

Imprejmuiri:
Imprejmuirile spre spaţiul public vor pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Indici parcele pentru locuinte :
POT Maxim Propus = 35% CUT Maxim Propus = 0,9

Accesul la teren În momentul de față accesul la parcelele studiate se poate realiza din cele două drumuri publice ce delimitează parcelele studiate, Strada Piersicilor la Sud și Strada Dealul Viilor la Vest.

Categorii de interventii necesare:
Asigurarea utilităților la parcela studiată.
Soluțiile definitive privind asigurarea utilităților vor fi stabilite în cadrul proiectului tehnic în baza unei fișe de soluții furnizate de către compania ce gestionează rețeua (Compania de Apă, Societatea de distribuție a energiei electrice, etc).
Dezmembarea parcelei cu Nr. Cad.:63727 în două loturi, un lot pentru construirea de locuințe și anexe și un lot necesar la asigurarea profilului transversal al drumului privat la un profil final de 12,00 m.
Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autoritării publice locale

Toate categoriile de costuri necesare implementării obiectivului vor fi în sarcina investitorilor privați.
Propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal: *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.
-Se solicită preluarea limitelor de implantare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 63726, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 39 din 15.05.2007, respectiv retragerea de 4,50 m față de strada Dealul Viilor, identificată cu nr. cadastral 62385 – Drum comunal Paleu.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

ROMÂNIA
COMUNA
PALEU
JUDEȚUL BIHOR

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.7789..din..18.05.2026

INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

~~P.U.Z. – CONSTRUIRE CASA~~

jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. **63726, 63727**

Ca urmare a cererii cu nr. 7393 din 12.05.2026, adresate de **ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU** cu domiciliul în jud.

pentru **P.U.Z. – CONSTRUIRE CASA** jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, generat de imobilul identificat cu **CF/CAD-63726, 63727** în suprafață totală de 1259 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG terenul este situate în intravilan, în zonă pentru locuințe cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ.Pe terenul studiat nu există constructii.Parcelele studiate sunt învecinată cu două drumuri publice, drum public strada Dealul Viilor identificat cu Nr. Cad.: 55225 și strada Piersicilor identificata cu Nr. Cad.: 50274. Zona studiată prezintă în prezent disfuncționalități specifice unei zone aflate în proces de urbanizare, generate de trama stradală incomplet constituită, infrastructura edilitară parțial dezvoltată.

Terenul studiat se învecinează cu:

- **la Nord:** Nr. Cad.: 60969 – teren pentru locuințe in proprietatea privata a persoanleor fizice /juridice – locuință în curs de execuție.
- **la Vest:** Drum Public, Strada Dealul Viilor, nr. Cad.: 55225.
- **la Sud:** Drum Public, Strada Piersicilor, nr. Cad.: 50274.
- **la Est:** Nr. Cad.: 53361. teren pentru locuințe in proprietatea privata a persoanleor fizice /juridice.

2.Regim juridic

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:

- terenul cu nr. CF/CAD **63726** este proprietatea

1) ALEXANDRESCU CLAUDIA, cu

2) ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU, bun comun, cota **1/1,**

SERVITUȚII:

- nu sunt

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2022)

DA - interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z sau P.U.D.

4. Regimul tehnic

INFORMAȚII:

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) terenul este situat în UTR 3 Paleu, subzona funcțională L3, zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ, se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele (S+P+E), se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ, POT max = 25 %, CUT max = 0,75, suprafata parcele minim = 500 mp, front stradă – minim 14 metri.

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

5. Utilități: Terenurile nu dispun de utilități. Pe domeniul public se gasesc următorele utilități: rețea de apă CAO, Rețea energie electrică.

6. Circulația: Terenul identificat cu nr. C.F. / Cad. **63726** are acces auto și pietonal propus pe **latura vestică și sudică** din **C.F. / Cad. 62385** proprietate **com. Paleu** cu categoria de folosință **DRUM,** cu o tramă stradală în dreptul pacelei de 21.00 metri în sud.

- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile,
- Solicităm respectarea în totalitate HG 525/ 1996, privind accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență.
-Potrivit H.G. nr. 525/1996, art.25, (1) - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca **exista posibilitatea de acces la drumurilor publice direct prin servitute**.

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. – CONSTRUIRE CASA

jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. **63726, 63727**

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Investiția constă în realizarea următoarelor obiective:

- Prezentarea condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.
- Modernizarea/Reconfigurarea căii de acces prin asigurarea accesului la teren (Racord Simplu) și asigurarea unui profil transversal în dreptul parcelelor studiate ce respectă prevederile HG 525/1996.
- Asigurarea utilităților necesare obiectivului – Bransament la apă, curent electric, asigurarea evacuării apelor uzate menajere.
- Propunerile prezentate sunt în măsură să nu obstrucționeze o dezvoltare viitoare a parcelelor/ construcțiilor învecinate.
- Prezenta propunere de construire a două locuințe individuale pe terenurile identificate cu nr. cad. 63726 și nr. cad. 63727 se încadrează în caracterul existent și în tendința de dezvoltare a zonei, fără a genera disfuncționalități urbanistice sau necesitatea reorganizării majore a teritoriului.
- Conform certificatului de urbanism emis pentru amplasament, terenurile sunt situate în intravilanul comunei Paleu, în UTR L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parc

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Utilizari admise:

Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri,platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

Locuinţe semicolective (familiale), cu maximum două unităţi locative

Utilizări admise contiționat:

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public. Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Utilizări interzise: Sunt interzise funcțiunile incompatibile cu caracterul rezidențial și mixt de locuire și servicii. Nu se admit activități industriale, depozitări, activități de producție, logistică sau alte funcțiuni care generează poluare, zgomot, vibrații, emisii sau trafic greu. Sunt interzise unitățile care necesită transport intens de marfă, utilizarea substanțelor periculoase sau care prezintă riscuri tehnologice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament cu o retragere fata de limita proprietaii la strada de minim 3,50 m

Pentru loturile de colț , retragere de minim 3,50 m se va realiza pentru ambele aliniamente.

Garajele se vor amplasa la o distanță de 6.00 m față de limita proprietății la stradă pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.

Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limitele laterale de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.

Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limita posterioară de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se recomandă asigurarea unei distanţe minimă egală cu două treimi jumatate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.

Circulatii si accese:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate.

Accesul carosabil va avea o lăţimea de 4 m.

Pentru parcelele de colt se permite realizarea de accese din ambele străzi.

Stationarea autovehiculelor:

Se va amenja minim un loc de parcare in incinta.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

Regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi următoarea configuratie S/D+P+E/M.

Imprejmuiri:

Imprejmuirile spre spaţiul public vor pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Indici parcele pentru locuinte : POT Maxim Propus = 35% CUT Maxim Propus = 0,9

Accesul la teren În momentul de față accesul la parcelele studiate se poate realiza din cele două drumuri publice ce delimitează parcelele studiate, Strada Piersicilor la Sud și Strada Dealul Viilor la Vest.

Categorii de interventii necesare:

- Asigurarea utilităților la parcela studiată.
- Soluțiile definitive privind asigurarea utilităților vor fi stabilite în cadrul proiectului tehnic în baza unei fișe de soluții furnizate de către compania ce gestionează rețeua (Compania de Apă, Societatea de distribuție a energiei electrice, etc).

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.7709 din.18.05.2026

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autoritării publice locale

Toate categoriile de costuri necesare implementării obiectivului vor fi în sarcina investitorilor privați. Propuneri privind metodele de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal: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~~

OBSERVATII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi 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 şi se vor situa în retragere față de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. 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 şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

Art 2. Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă material de finisaj specific zonei - tencuieli lise pentru fatade, placaje din piatră pentru fațade, socluri şi 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 şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propriu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp.

Art 6. Se solicită preluarea limitelor de implantare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 63726, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 39 din 15.05.2007, respectiv retragerea de 4,50 m față de strada Dealul Viilor, identificată cu nr. cadastral 62385 – Drum comunal Paleu.

Achitat taxa de **200 lei**, conform Chitanței nr. **3164** din **12 mai 2026**

Tehnoredactat
Arh. Blaga Claudiu D.

L S...

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEȚUL BIHOR CIF 15304644

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

L.S.....

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.7393...din.12.05.....2026

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU

C.N.P. _____ reprezentant al _____

cu (sediul) domiciliul în județul _____

str. _____

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 CONSTRUIRE CASĂ

_____

având destinația LOCUINȚĂ

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat PALEU

pe strada _____, nr. ___, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD 63726, 63727

Conform Legii nr.9 din 04.01.2023:
Durata de completare a formularului: 5 min.
Scopul completării.**AVIZ INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM**

Data
12.05.2026

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.

COMUNA PALEU
JUDEȚUL BIHOR
COD FISCAL: 15304644

Nr. 5598 din 07.04.2026 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 197 din 07.04.2026

În scopul: **CONSTRUIRE CASĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU** cu domiciliul în jud. , înregistrată cu nr. 5598 din 07.04.2026;
pentru imobilul – **teren şi/sau construcţii** – situat în judeţul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD – **63726**

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

Se certifică:

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:
- terenul cu nr. CF/CAD **63726** este proprietatea
1) ALEXANDRESCU CLAUDIA,
2) ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU, bun comun, cota 1/1,

SERVITUŢII:
- nu sunt
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2022)
DA - interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:
FOLOSINŢA ACTUALĂ: - terenul CF/CAD **63727** este un teren cu suprafață de 630 mp, categoria de folosință **„ARABIL”.**

DESTINAŢIA stabilită prin P.U.G. aprobat: **L3** – locuinţe individuale propuse cu regim mic de înălţime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită,

ROMÂNIA COMUNA PALEU 15304644 JUDEȚUL BIHOR

RANGUL LOCALITĂŢII: IV – reşedinţă de comună, conform pct 1 alin. 2 art. 2 Legea 351 Privind planului de amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi.

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

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

UTILITĂȚI: terenurile nu dispun de utilități. Pe domeniul public se gasesc următorele utilități: rețea de apă CAO, Rețea energie electrică.

ACCESE: Terenul identificat cu nr. C.F. / Cad. 63726 are acces auto și pietonal propus pe latura vestică și sudică din C.F. / Cad. 62385 proprietate com. Paleu cu categoria de folosință DRUM, cu o tramă stradală în dreptul pacelei de 21.00 metri în sud.

- 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 ne 119 din 2014; codul Civil; P.U.G. Paleu. Prin PUZ se vor stabili: accesul la parcelă, regimul de construire, indicatori urbanistici POT, CUT: retrageri de la limitele de proprietate. Planul de situație se va întocmi pe suport cadastral OCPI Bihor și va figura limita Intravilanului.
- Solicitam respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile
- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată 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.

Notă: Prezentul certificat de Urbanism este însoțit de planșa de reglementare aferentă PUG-ului Paleu.

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

(PUZ etapa 1 și etapa 2 DTAC) CONSTRUIRE CASĂ

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/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.-etapa 2 ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

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

Alte avize/acorduri:
■ Acord 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 Drumuri Județene
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Agenția de Protecția Mediului
■ Aviz Arhitect Șef al CJB
■ H.C.L. pentru inițiere P.U.Z.(etapa 1)
■ H.C.L. pentru aprobare P.U.Z.
■ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul)

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.-etapa 1

■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa-RUR, taxa HCL, AC, Luare in evidenta OAR, timbru Arh.

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

■ Se va prezenta plansa cu sistematizarea pe verticala și modul de scurgere al apelor pluviale

■ Studiu geotehnic ■ Întocmire studiu geotehnic cu verificare AF si ridicare topografică.

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic
L.S.....

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

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
P. **Iakob Vilma**
L.S.....

TEHNOREDACTAT
But Alexandru Șerban
L.S.....

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

Achitat taxa de **308.00** lei, conform Chitanței nr. **2644** din **07 apr. 2026**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

COMUNA PALEU
JUDEȚUL BIHOR
COD FISCAL: 15304644

Nr. 5599 din 07.04.2026 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 196 din 07.04.2026

În scopul: **CONSTRUIRE CASĂ**

Ca urmare a cererii adresate de **ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU** cu domiciliul în jud. , înregistrată cu nr. 5599 din 07.04.2026;
pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin CF/CAD – **63727**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local PALEU nr. 11-2007/valabilitate prelungita 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:
- terenul cu nr. CF/CAD **63727** este proprietatea
1) ALEXANDRESCU CLAUDIA,
2) ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU, bun comun, cota 1/1,

SERVITUȚII:
- nu sunt
ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2022)
DA - interdictie temporara de construire până la intocmirea P.U.Z sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:
FOLOSINȚA ACTUALĂ:- terenul CF/CAD **63727** este un teren cu suprafață de 629 mp, categoria de folosință **„ARABIL”.**

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: **L3** – locuinte individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită,

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

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

UTILITĂȚI: terenurile nu dispun de utilități. Pe domeniul public se gasesc următorele utilități: rețea de apă CAO, Rețea energie electrică.

ACCESE: Terenul identificat cu nr. C.F. / Cad. **63727** are acces auto și pietonal propus pe **latura vestică și sudică** din **C.F. / Cad. 62385** proprietate **com. Paleu** cu categoria de folosință **DRUM**, cu o tramă stradală în dreptul pacelei de 21.00 metri în sud.

- 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 ne 119 din 2014; codul Civil; P.U.G. Paleu. Prin PUZ se vor stabili: accesul la parcelă, regimul de construire, indicatori urbanistici POT, CUT: retrageri de la limitele de proprietate. Planul de situație se va întocmi pe suport cadastral OCPI Bihor și va figura limita Intravilanului.
- Solicitam respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind împrejmuirile
- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată 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.

Notă: Prezentul certificat de Urbanism este însoțit de planșa de reglementare aferentă PUG-ului Paleu.

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

(PUZ etapa 1 și etapa 2 DTAC) CONSTRUIRE CASĂ

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 şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi 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.-etapa 2 ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele şi acordurile privind utilitățile urbane şi infrastructură:

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telecomunicații

☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ Acord proprietari vecini direct afectați(daca este cazul)

☒ Dovadă juridică a accesului la teren(daca este cazul)

2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populației

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

☒ Aviz Drumuri Comunale

☐ Aviz Drumuri Județene

☒ Aviz Oportunitate

☒ Aviz Agenția de Protecția Mediului

☒ Aviz Arhitect Şef 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

4. Studii de specialitate:

☒ P.U.Z.-etapa 1

☒ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa RUR, taxa HCL, AC, Luare in evidenta OAR, timbru Arh.

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

☒ Se va prezenta plansa cu sistematizarea pe verticala şi modul de scurgere al apelor pluviale

☒ Studiu geotehnic ☒ Întocmire studiu geotehnic cu verificare AF si ridicare topografică.

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

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

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S.....

TEHNOREDACTAT
But Alexandru Şerban

L.S.....

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

L.S.....

Achitat taxa de **308.00** lei, conform Chitanței nr. **2643** din 07 **apr. 2026**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului ..... la data de.....

MEMORIU DE PREZENTARE

în vederea obtinerii AVIZULUI DE OPORTUNITATE privind investiția:

CONSTRUIRE CASA

în Comuna Paleu, Sat Paleu, Nr. Cad.: 63726, 63727 intravilan, județul BIHOR

●IFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

Denumirea obiectivului de investiții: Constuire Locuință Familială.

Amplasamentul: Comuna Paleu, Sat Paleu, Nr. Cad 63726, 63727, INTRAVILAN

Beneficiarul investiției: ALEXANDRESCU ADRIAN -TIBERIU SI ALEXANDRESCU CLAUDIA.

Elaboratorul studiului: S.C. TREI LINII S.R.L.

SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM

Prezenta documentaţie are ca obiectiv prezentarea condițiilor de echipare și servire edilitară a două parcele, situate în intravilan, în vederea construirii de locuințe familiale.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin reglementarea parcelelor, autoritățile pot controla modul în care se dezvoltă o zonă, prevenind extinderea haotică și neplanificată a localităților. Aceasta contribuie la crearea unor comunități bine structurate și organizate.

Reglementările stabilesc cerințe pentru infrastructura necesară, cum ar fi drumurile, utilitățile (apă, canalizare, electricitate) și spațiile verzi. Acest lucru asigură un nivel de trai adecvat pentru locuitori.

Reglementările urbanistice asigură o coerență estetică și funcțională a zonei, evitând construcțiile care ar putea fi inadecvate din punct de vedere vizual sau care ar putea afecta negativ funcționarea comunității.

Reglementarea parcelelor pentru construcții de locuințe familiale este esențială pentru dezvoltarea ordonată și sustenabilă a comunității. Prin implementarea unor norme clare și coerente, autoritățile pot asigura o creștere economică echilibrată, protecția mediului și creșterea calității vieții locuitorilor. Oportunitatea reglementării se reflectă în beneficiile pe termen lung pentru întreaga comunitate.

SITUAȚIA EXISTENTĂ – DATE DESPRE AMPLASAMENT

Regimul juridic : Terenul este situat în intravilanul localității Paleu, zonă periferică a localității.

Conform PUG Paleu, terenul este situate în UTR 3 Paleu subzona L3 – locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare , cu tramă stradală neconstituită.

Pentru realizarea investiției - Locuință familială și anexă este necesară modernizarea profilului stradal al strazii Piersicilor la un profil de 12,00 m profil prevăzut de legislația și normativele în vigoare.

În acest sens sepropune cedarea unei fâșii de teren în suprafață de 5,00 mp din parcela beneficiaului cu Nr. Cad.: 63727.

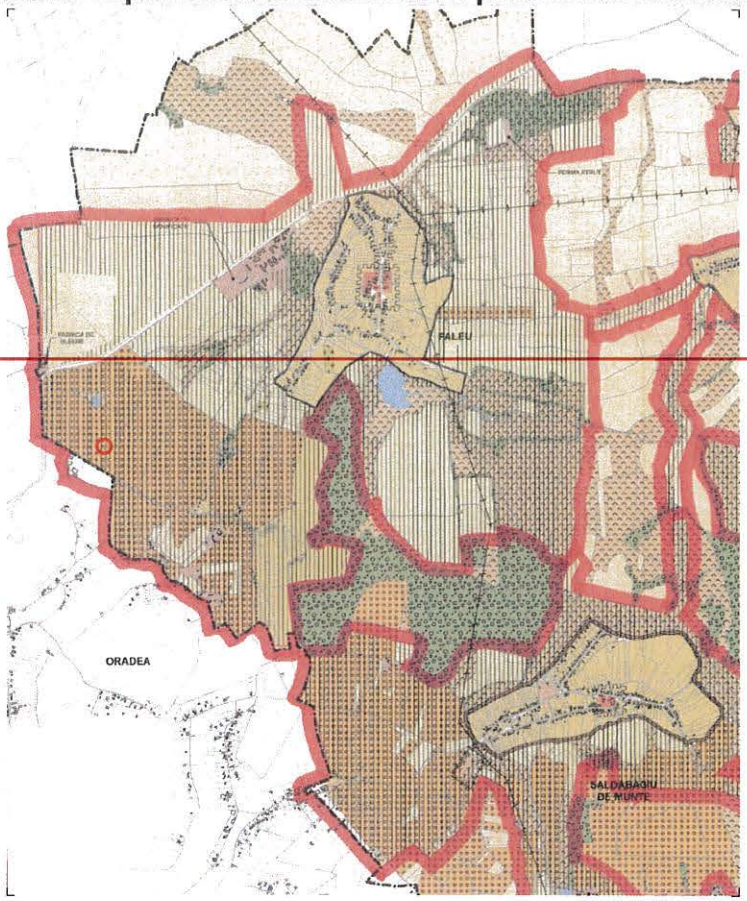
Terenul cu Nr. Cad.:63726 - are o suprafata de 630 mp
Terenul cu Nr. Cad.:63727 - are o suprafata de 629 mp
Drept de proprietate : Dreptul de proprietate asupra terenurilor, conform extrasului de carte funciară, este deținut de: ALEXANDRESCU ADRIAN TIBERIU SI CLAUDIA.
Folosinţa actuală a terenului: arabil în intravilan.

Imagine reprezentând situația actuală a parcelei studiate.



Sursa imagine: prelucrare proprie Archicad

Hartă reprezentând localizarea parcelelor studiate în PUG



Conform PUG terenul este situate în intravilan, în zonă pentru locuințe cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ.

Pe terenul studiat nu există constructii.

Parcelele studiate sunt învecinată cu două drumuri publice, drum public strada Dealul Viilor identificat cu Nr. Cad.: 55225 și strada Piersicilor identificata cu Nr. Cad.: 50274.

Zona studiată prezintă în prezent disfuncționalități specifice unei zone aflate în proces de urbanizare, generate de trama stradală incomplet constituită, infrastructura edilitară parțial dezvoltată

Sursa imagine: prelucrare proprie după PUG Paleu în Archicad

Vecinătăti.

Terenul studiat se învecinează cu:

- **la Nord:** Nr. Cad.: 60969 – teren pentru locuințe in proprietatea privata a persoanleor fizice /juridice – locuință în curs de execuție.

- **la Vest:** Drum Public, Strada Dealul Viilor, nr. Cad.: 55225.

- **la Sud:** Drum Public, Strada Piersicilor, nr. Cad.: 50274.

- **la Est:** Nr. Cad.: 53361. teren pentru locuințe in proprietatea privata a persoanleor fizice /juridice.

Intervenții propuse:

Conform Certificatului de urbanism **Nr. 196 și Nr. 197 din 07.04.2026** emis de Primăria Comunei Paleu, în vederea realizării obiectivului este necesară realizarea unei documentații de tip Plan urbanistic zonal.

Reglementari *zonă pentru locuinţe propusă* :

Utilizari admise:

Locuinţe individuale (unifamiliale) şi anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri,platforme carosabile şi pietonale, amenajări exterioare.

Locuinţe semicolective (familiale), cu maximum două unităţi locative

Utilizări admise contiționat:

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public.

Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în

funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Utilizări interzise:

Sunt interzise funcțiunile incompatibile cu caracterul rezidențial și mixt de locuire și servicii. Nu se admit activități industriale, depozitări, activități de producție, logistică sau alte funcțiuni care generează poluare, zgomot, vibrații, emisii sau trafic greu. Sunt interzise unitățile care necesită transport intens de marfă, utilizarea substanțelor periculoase sau care prezintă riscuri tehnologice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Cladirile se vor amplasa in retragere fata de aliniament cu o retragere fata de limita proprietaii la strada de minim 3,50 m

Pentru loturile de colț , retragere de minim 3,50 m se va realiza pentru ambele aliniamente.

Garajele se vor amplasa la o distanță de 6.00 m față de limita proprietății la stradă pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.

Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limitele laterale de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea clădirilor față de limita posterioară:

Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor **Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2024** privind normele de igienă și sănătate publică.

Se pot amplasa clădiri anexe (garaje, filigorii, pavilioane, depozit pentru unelte de grădină) pe limita posterioară de proprietatea cu respectarea Codului Civil.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

In cazul coexistenţei pe aceeaşi parcelă a două corpuri de clădire, între faţadele acestora se recomandă asigurarea unei distanţe minimă egală cu două treimi jumatate din înălţimea celei mai înalte, dar nu mai puţin de 3 m. se vor respecta prevederile normelor tehnice si legislatiei specifice privind securitatea la incendiu.

Circulatii si accese:

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate.

Accesul carosabil va avea o lăţimea de 4 m.

Pentru parcelele de colt se permite realizarea de accese din ambele străzi.

Stationarea autovehiculelor:

Se va amenja minim un loc de parcare in incinta.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor:

Regimuri de înălţime mai mari, fără a depăşi următoarea configuratie S/D+P+E/M.

Imprejmuiri:

Imprejmuirile spre spaţiul public vor pot avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac. Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Indici parcele pentru locuinte : POT Maxim Propus = 35% CUT Maxim Propus = 0,9

Accesul la teren

În momentul de față accesul la parcelel studiate se poate realiza din cele două drumuri publice ce delimitează parcelele studiate, Strada Piersicilor la Sud și Strada Dealul Viilor la Vest.

Echipare edilitară:

Zona dispune de rețele de utilități: apă, și energie electrica, rețele de utilități prezente la Sud față de parcelele studiate.

PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

Investiția constă în realizarea următoarelor obiective:

–Prezentarea condițiilor de constructibilitate ale parcelelor.

–Modernizarea/Reconfigurarea căii de acces prin asigurarea accesului la teren (Racord Simplu) și asigurarea unui profil transversal în dreptul parcelelor studiate ce respectă prevederile HG 525/1996.

–Asigurarea utilităților necesare obiectivului – Bransament la apă, curent electric, asigurarea evacuării apelor uzate menajere.

–Propunerile prezentate sunt în măsură să nu obstrucționeze o dezvoltare viitoare a parcelelor/ construcțiilor învecinate.

–Prezenta propunere de construire a două locuințe individuale pe terenurile identificate cu nr. cad. 63726 și nr. cad. 63727 se încadrează în caracterul existent și în tendința de dezvoltare a zonei, fără a genera disfuncționalități urbanistice sau necesitatea reorganizării majore a teritoriului.
–Conform certificatului de urbanism emis pentru amplasament, terenurile sunt situate în intravilanul comunei Paleu, în UTR L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu tramă stradală neconstituită.
–**Prin soluția propusă:**
–nu se afectează și nu se obstrucționează dezvoltarea viitoare a infrastructurii rutiere;
–se păstrează posibilitatea modernizării și extinderii profilului stradal conform scenariilor viitoare de dezvoltare indicate;
–se asigură retragerile necesare pentru viitoarele lucrări edilitare și pentru dezvoltarea coerentă a parcelelor învecinate;
–accesele propuse permit continuitatea circulațiilor și nu limitează posibilitatea realizării unor viitoare accese pentru terenurile adiacente;
–propunerea respectă direcțiile de dezvoltare deja conturate în zonă, unde există locuințe realizate sau în curs de execuție.
–
–Documentația propusă prevede inclusiv rezervarea suprafeței necesare pentru modernizarea profilului stradal, fiind indicat terenul destinat acestui scop.
–Astfel, investiția contribuie la configurarea viitoare a tramei stradale și nu împiedică realizarea infrastructurii publice.
–Totodată, indicatorii urbanistici propuși (POT maxim 35%, CUT maxim 0,9, regim maxim S/D+P+E/M) se încadrează în specificul funcțional al zonei și nu generează un impact suplimentar asupra rețelei stradale sau asupra vecinătăților.
–În baza propunerilor prezentate se propune realizarea celor două locuințe fără a fi necesară întocmirea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Categoriile funcționale ale dezvoltării si eventuale servituți

Categorii de interventii necesare:

- Asigurarea utilităților la parcela studiată.
- Soluțiile definitive privind asigurarea utilităților vor fi stabilite în cadrul proiectului tehnic în baza unei fișe de soluții furnizate de către compania ce gestionează rețeua (Compania de Apă, Societatea de distribuție a energiei electrice, etc).
- Dezmembarea parcelei cu Nr. Cad.:63727 în două loturi, un lot pentru construirea de locuințe și anexe și un lot necesar la asigurarea profilului transversal al drumului privat la un profil final de 12,00 m.

Probleme de mediu

Conform suprapunerii limitelor terenulrilor studiate cu limitele ariilor naturale protejate din vecinătate, rezultă că în apropierea terenului nu există zone naturale protejate.

Hartă reprezentând poziția terenului studiat în raport cu ariile naturale învecinate



Sursa imagine: prelucrare proprie GIS

Aria naturală ROSCI0267 – Valea Roșie se află la o distanță de 4,10 km spre Sud-Est în apropierea localității Săldăbagiu de Munte.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitătilor

Accesul la parcele se va realiza din drumurile ce mărginesc terenurile studiate, strada Piersicilor la Sud, ce va asigura acces pentru parcela cu nr. Cad.: 63727 cât și pentru parcela cu Nr. Cad.: 63726 și Strada Dealul Viilor ce va asigura în cazul în care va fi necesar acces pentru parcela cu nr. Cad.: 63726 , parcelă lot de colț.

Se va asigura un loc de parcare în incintă.

Zona studiată dispune de rețele de apă și curent electric.

În vederea asigurării utilităților, obiectivul nou propus se va racorda la rețeaua de apă, și energie electrică.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza provizoriu prin intermediul unor bazine vidanjabile etanșe, amplasate individual pe fiecare dintre loturile studiate, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului în vigoare.

Soluția propusă nu afectează posibilitatea extinderii viitoare a rețelei publice de canalizare, racordarea la aceasta urmând a se realiza ulterior, în momentul dezvoltării infrastructurii edilitare a zonei.

1.Operatiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor

Dezmembarea parcelei cu Nr. Cad.:63727 în două loturi, un lot pentru construirea de locuințe și anexe și un lot necesar la asigurarea profilului transversal al drumului privat la un profil final de 12,00 m.

Regim de înălțime maxim admis S/D+P+E/M,

Indici urbanistici maximi propuși parcela pentru locuinte : POT=35 % ,CUT=0,9

Modul de integrare în zonă

Obiectivele propuse se vor integra în zonă atât prin funcțiune fiind în imediata vecinătate a unor loturi pentru locuințe, cât și prin aspectul arhitectural.

●Prezentarea consecintelor economice şi sociale la nivelul unitătii teritoriale de referintă

Construirea de locuințe poate aduce multiple beneficii economice și sociale la nivelul localității, acest sector al construcțiilor atrage cu sine o serie de alte industrii, stimularea economeii locale, creșterea valorii proprietăților din zonă, creșterea veniturilor fiscale, etc.

Prin documentația prezentată se poate observa cum că parcea studiată este construibilă în măsura în care sunt respectate condițiilor prevăzute în prezenta documentație.

Asigurarea utilităților necesare obiectivului – apă, canalizare, curent electric.

●Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autoritării publice locale

Toate categoriile de costuri necesare implementării obiectivului vor fi în sarcina investitorilor privați.

Propuneri privind metodele de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal:

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

Întocmit
Arh. Bâte Marian

Sef proiect
Arh. Makar Julia



Prezenta propunere de construire a două locuințe individuale pe terenurile identificate cu nr. cad. 63726 și nr. cad. 63727 se încadrează în caracterul existent și în tendința de dezvoltare a zonei, fără a genera disfuncționalități urbanistice sau necesitatea reorganizări majore a țesutului.
Conform certificatului de urbanism emis pentru amplasament, terenurile sunt situate în intravilanul comunei Paleu, în UTR L3 – zonă de locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu front stradal necorespunzător.

Prin soluția propusă:

nu se afectează și nu se construiește în zona de rezervare a infrastructurii rutiere;
se păstrează posibilitatea modernizării și extinderii profilului stradal conform scenariilor valoare de dezvoltare indicate;
se asigură retragerile necesare pentru viitoarele lucrări edilitare și pentru dezvoltarea coerentă a parcelelor învecinate;
accesele propuse permit continuitatea circulațiilor și nu limitează posibilitatea realizării unor viitoare acces pentru imobilele adiacente;
se garantează respectarea directivelor de dezvoltare deja conturate în zonă, unde există locuințe realizate sau în curs de execuție.

Documentația propusă prevede inclusiv rezervarea suprafețelor necesare pentru modernizarea profilului stradal, fiind indicat terenul destinat acestui scop.
Astfel, investiția contribuie la configurarea valoare a tramei stradale și nu împiedică realizarea infrastructurii publice.
Totodată indicatorii urbanistici propuși (POT maxim 35% - CUT maxim 0.9, regim maxim S D+P+E/M) se încadrează în specificul funcțional al zonei și nu generează un impact suplimentar asupra rețelei stradale sau asupra vecinătăților.

CUI 39733708, Jud. Bihor, Mun. Oradea,
Str. Primarie, Nr.45, Ap.3A
Telefon 0740/190.942, Email: officetrellini@gmail.com
Urbanism: B.I.A. MAKÁR JÚLIA, CIF 22248652
Oradea, Str. Piața București, nr.2, Sc. D, Ap. 79

Șef proiect	arh. MAKAR JULIA	
Proiectat	arh. BÂTE MARIAN	
Desenat	arh. BÂTE MARIAN	

Beneficiar: ALEXANDRESCU ADRIAN-TIBERIU, ALEXANDRESCU CLAUDIA

Amplasament: [illegible]

Tip proiect: Construire casa

Scara: 1:500

04/2026

Titl. plansa:

Situatia Propusa

Proiect nr. 6-AO/2026

Aviz Oportunitate

-urbanism-

Planșa: 3/U