ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 132 din 16.07.2026
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.-PARCELARE TEREN jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN

Văzând raportul de specialitate nr. 10287 din 30.06.2026, referatul de aprobare nr. 10352 din 01.07.2026 şi proiectul de hotărâre cu nr. 10358 din 01.07.2026

Având în vedere cererea cu nr. 9544 din 18.06.2026 adresata de domnul Țenț Liviu Sorin privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 10405/02.07.2026 la avizierul primăriei şi pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.-PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508"

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 ulteriorare

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.- PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

Se propune parcelarea terenului cu nr. Cad 52508 in 6 loturi cu functiunea pt Locuinte, din care 1 LOT destinat reglementarii profilului de drum

2.REGLEMENTARI URBANISTICE:

Reguli de amplasare si retageri minime obligatorii:

Amplasarea fata de drumurile publice

Luand in considerare ca o zona de locuire este propusa de-a lungul drumului, trebuie respecatate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Amplasamentul terenurilor incepe de la 4.50m din axul drumului, de-o parte si de alta. Se propune largirea drumului existent, si reglementarea acestuia la profil de 9,00 m cu cedarea corecta si echitabil din punnct de vedere juridic.Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.

Amplasarea fata de aliniament

Se propune o retragere fata de aliniament de 3.00 m.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Fata de limita laterala a parcelei se propune o retragere 2,00 m sau cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita posterioara a parcelei se va respecta o retragere de 6.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii si stationarea autovehiculelor:

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei;

Rigola pentru colectarea apelor pluviale va fi acoperita cu elemente carosabile, iar retelele se vor organiza si poza subteran;

Suprafata construita si suprafata desfasurata a constructiilor

POT maxim propus = 35.00 %

CUT maxim propus = 0.90

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 5 din RGU.
- Spatii verzi – minim 40 % din suprafata lotului;
- Conform art. 33 al R.G.U. si a anexei nr. 5 la constructii de locuire vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

-minim 1loc/ locuinta

Bilanț teritorial propus Nr. Obiect.	**Suprafata(mp)**	**Procent(%)**
Teren Nr. Cad. 52508	2,900.00	100,00
1.Lot 1 – teren propus pentru cedare catre dom. public	63,00	2,17
2.Lot 2 – parcela propusa	573,60	19,77
3.Lot 3 – parcela propusa	572,25	19,74
4.Lot 4 – parcela propusa	563,30	19,42
5.Lot 5 – parcela propusa	560,30	19,33
6.Lot 6 – parcela propusa	567,55	19,57

3.UTILITATILE

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de alimentare cu apa, la instalatiile de canalizare si energie electrica.

Se propune extinderea retelei electrice existente, in sistem subteran si bransarea parcelei studiate la aceasta, precum si bransarea la reteaua existenta de apa rece si la cea de canalizare.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie, fara afectarea vecinatatilor proprietate privata.

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri) : Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:

- **apa potabila - bransare la reteaua existenta**
- **canalizare - bransare la reteaua existenta**
- **curent electric - extindere retea JT existenta**
- **agent termic - in sistem individual;**

4.ACCESUL: Accesul se va realiza din drumul public existent, propus pentru reglementare la un profil de 9,00m, LOT 1in suprafata de 63.00mp, propus pentru renuntare proprietate in favoarea com. Paleu

-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 fațade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confectii metalice din otel vopsit.
-Alimentarea cu energie electrică, apă, gaz se va face prin extinderea rețelelor stradale **pe cheltuiala beneficiarilor de P.U.Z.**, canalizarea prin bazine vidanjabile pentru fiecare locuință iar o dată cu extinderea rețelei de canalizarea aceştia având obligația de a se racorda la aceasta; încalzirea prin centrală proprie; telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deşeuri tip menajer se colectează selectiv în pubele sau containere care se colectează periodic de către o firma de salubritate. Posibilitatea de studiere a solutiilor de energie alternativă.
-Anexele se vor amplasa cu respectare Cod Civil, H.max-3.00m; S max 40mp, garajele se vor retrage de la limita de proprietate cu min.6.00m de la aliniament pentru a permite parcarea în față a unui autoturism;
-Se va asigura1 loc de parcare pe terenul propriu în cazul locuintelor cu suprafață utilă de până în 150.00 m şi minim 2 locuri de parcare, pe terenul propriu, în cazul locuintelor cu suprafața utilă mai mare decât 150.00 mp..
-Terenurile nu dispune de utilitati. Se pot extinde: rețea de energie electrica- ELECTRICA S.A., retea de cablu TV / internet- RCS- RDS, retea de apă - CAO,.Acestea se vor face prin extinderea rețelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în rețelele stradale, încălzirea- prin centrala termica proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**
-Solicitare punct de vedere din partea UAT Oradea privind profilul de drum propus de 9,00 m, în vederea verificării conformității acestuia cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate şi cu necesitățile de dezvoltare alc zonei.
-Solicitare reglementare a drumului existent pe latura sud-estică, respectiv str. Fluierașului, la un profil de 9,00 m, necesar pentru asigurarea condițiilor corespunzătoare de circulație rutieră şi pietonală, precum şi pentru amplasarea şi întreținerea rețelelor edilitare. Reglementarea profilului stradal este necesară pentru asigurarea unei dezvoltări urbanistice coerente şi funcționale a zonei. În lipsa asigurării acestui profil, soluția urbanistică propusă poate genera disfuncționalități privind accesibilitatea, echiparea edilitară şi siguranța circulației.
-Totodată, se solicită analizarea şi reglementarea traseului străzii pe un sector mai amplu, până la racordarea acesteia la o arteră de circulație existentă reglementată, în vederea asigurării continuității profilului stradal, a capacității de preluare a traficului şi a unei conectivități corespunzătoare la nivelul întregii zone. Studierea drumului doar pe sectorul aferent amplasamentului analizat poate conduce la soluții parțiale şi la apariția unor disfuncționalități în rețeaua de circulație existentă sau propusă.
-Solicitare modificare a limitei de implantare la frontul stradal pentru toate loturile, de la 3,00 m la 6,00 m, în vederea asigurării posibilității amenajării locurilor de parcare în incinta proprietăților, conform cerințelor legale privind parcarea autovehiculelor.

-Solicitare modificare a limitei de implantare laterală. Se solicită majorarea retragerii minime față de limita laterală de proprietate de la 2,00 m la 3,00 m, în vederea asigurării unui spațiu adecvat pentru amenajarea unui loc de parcare în incinta fiecărei proprietăți, precum şi pentru îmbunătățirea condițiilor de utilizare a terenului.

Prezenta solicitare este fundamentată pe baza următoarelor acte normative:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, care permite stabilirea şi ajustarea reglementărilor urbanistice prin documentații de urbanism legal aprobate;
-Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, referitor la regulile de amplasare a construcțiilor, retragerile față de limitele de proprietate şi condițiile de ocupare a terenurilor;

-H.G. nr. 525/1996 – Anexa nr. 5 (după caz, conform reglementărilor aplicabile), privind obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă, în funcție de destinația construcțiilor;
-Principiile de dezvoltare urbană durabilă și de asigurare a unei infrastructuri rutiere și edilitare adecvate, în concordanță cu interesul public și cu cerințele de funcționare a zonei studiate.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN PETRE-RADU

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.132/16.07.2026			
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.10405.din.02.07.2026

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 02.07.2026

Subsemnata Iakob Vilma, în functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 02.07.2026, pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr.10358/01.07.2026 privind aprobarea **INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN,** referatul de aprobare nr. 10352/01.07.2026 și raportul de specialitate nr.10287/30.06.2026 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința lunii iulie, anul 2026.

Primar,
Somogyi Ludovic

Intocmit,
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

Afișarea proiectului de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN

Publicat la data de : 02.07.2026

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, 02.07.2026 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ- PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN**

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 10358/01.07.2026 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 15.07.2026 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 PUZ- PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN**

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. 10358 din 01.07.2026

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.-PARCELARE TEREN jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN

Văzând cererea cu nr. 9544 din 18.06.2026 adresata de domnul Țenț Liviu Sorin privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508

Având în vedere raportul de specialitate nr. 10287/30.06.2026 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 ulteriorare

SE PROPUNE
CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea terenului cu nr. Cad 52508 in 6 loturi cu functiunea pt Locuinte, din care 1 LOT destinat reglementarii profilului de drum

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Reguli de amplasare si retageri minime obligatorii:

Amplasarea fata de drumurile publice

Luand in considerare ca o zona de locuire este propusa de-a lungul drumului, trebuie respecatate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Amplasamentul terenurilor incepe de la 4.50m din axul drumului, de-o parte si de alta. Se propune largirea drumului existent, si reglementarea acestuia la profil de 9,00 m cu cedarea corecta si echitabil din punnct de vedere juridic.Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.

Amplasarea fata de aliniament

Se propune o retragere fata de aliniament de 3.00 m.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Fata de limita laterala a parcelei se propune o retragere 2,00 m sau cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita posterioara a parcelei se va respecta o retragere de 6.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii si stationarea autovehiculelor:

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei;

Rigola pentru colectarea apelor pluviale va fi acoperita cu elemente carosabile, iar retelele se vor organiza si poza subteran;

Suprafata construita si suprafata desfasurata a constructiilor

POT maxim propus = 35.00 %
CUT maxim propus = 0.90

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 5 din RGU.
- Spatii verzi – minim 40 % din suprafata lotului;
- Conform art. 33 al R.G.U. si a anexei nr. 5 la constructii de locuire vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

-minim 1loc/ locuinta

Bilanț teritorial propus Nr. Obiect.	**Suprafata(mp)**	**Procent(%)**
Teren Nr. Cad. 52508	2,900.00	100,00
1.Lot 1 – teren propus pentru cedare catre dom. public	63,00	2,17
2.Lot 2 – parcela propusa	573,60	19,77
3.Lot 3 – parcela propusa	572,25	19,74
4.Lot 4 – parcela propusa	563,30	19,42
5.Lot 5 – parcela propusa	560,30	19,33
6.Lot 6 – parcela propusa	567,55	19,57

3.UTILITATILE

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de alimentare cu apa, la instalatiile de canalizare si energie electrica.

Se propune extinderea retelei electrice existente, in sistem subteran si bransarea parcelei studiate la aceasta, precum si bransarea la reteaua existenta de apa rece si la cea de canalizare.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie, fara afectarea vecinatatilor proprietate privata.

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri) : Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:

- **apa potabila - bransare la reteaua existenta**
- **canalizare - bransare la reteaua existenta**
- **curent electric - extindere retea JT existenta**
- **agent termic - in sistem individual;**

4.ACCESUL: Accesul se va realiza din drumul public existent, propus pentru reglementare la un profil de 9,00m, LOT 1in suprafata de 63.00mp, propus pentru renuntare proprietate in favoarea com. Paleu

-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..

-Terenurile nu dispune de utilitati. Se pot extinde: reţea de energie electrica- ELECTRICA S.A., retea de cablu TV / internet- RCS- RDS, retea de apă - CAO,.Acestea se vor face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea- prin centrala termica proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

-Solicitare punct de vedere din partea UAT Oradea privind profilul de drum propus de 9,00 m, în vederea verificării conformității acestuia cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și cu necesitățile de dezvoltare ale zonei.
-Solicitare reglementare a drumului existent pe latura sud-estică, respectiv str. Fluierașului, la un profil de 9,00 m, necesar pentru asigurarea condițiilor corespunzătoare de circulație rutieră și pietonală, precum și pentru amplasarea și întreținerea rețelelor edilitare. Reglementarea profilului stradal este necesară pentru asigurarea unei dezvoltări urbanistice coerente și funcționale a zonei. În lipsa asigurării acestui profil, soluția urbanistică propusă poate genera disfuncționalități privind accesibilitatea, echiparea edilitară și siguranța circulației.
-Totodată, se solicită analizarea și reglementarea traseului străzii pe un sector mai amplu, până la racordarea acesteia la o arteră de circulație existentă reglementată, în vederea asigurării continuității profilului stradal, a capacității de preluare a traficului și a unei conectivități corespunzătoare la nivelul întregii zone. Studierea drumului doar pe sectorul aferent amplasamentului analizat poate conduce la soluții parțiale și la apariția unor disfuncționalități în rețeaua de circulație existentă sau propusă.
-Solicitare modificare a limitei de implantare la frontul stradal pentru toate loturile, de la 3,00 m la 6,00 m, în vederea asigurării posibilității amenajării locurilor de parcare în incinta proprietăților, conform cerințelor legale privind parcarea autovehiculelor.

-Solicitare modificare a limitei de implantare laterală. Se solicită majorarea retragerii minime față de limita laterală de proprietate de la 2,00 m la 3,00 m, în vederea asigurării unui spațiu adecvat pentru amenajarea unui loc de parcare în incinta fiecărei proprietăți, precum și pentru îmbunătățirea condițiilor de utilizare a terenului.

Prezenta solicitare este fundamentată pe baza următoarelor acte normative:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care permite stabilirea și ajustarea reglementărilor urbanistice prin documentații de urbanism legal aprobate;
-Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, referitor la regulile de amplasare a construcțiilor, retragerile față de limitele de proprietate și condițiile de ocupare a terenurilor;
-H.G. nr. 525/1996 – Anexa nr. 5 (după caz, conform reglementărilor aplicabile), privind obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă, în funcție de destinația construcțiilor;
-Principiile de dezvoltare urbană durabilă și de asigurare a unei infrastructuri rutiere și edilitare adecvate, în concordanță cu interesul public și cu cerințele de funcționare a zonei studiate.

Inițiator,
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 6352 din 01.07.202.6

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.-PARCELARE TEREN jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508 , documentație înaintată de beneficiar ȚENȚ LIVIU SORIN

Văzând cererea cu nr. 9544 din 18.06.2026 adresata de domnul Țenț Liviu Sorin privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508

Având în vedere raportul de specialitate nr. 10287/30.06.2026 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 ulteriorare

SE APROBA

Art.1- INTENȚIA DE ELABORARE P.U.Z. - PARCELARE TEREN în jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad 52508, în felul următor:

1.PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea terenului cu nr. Cad 52508 in 6 loturi cu functiunea pt Locuinte, din care 1 LOT destinat reglementarii profilului de drum

2.REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Reguli de amplasare si retageri minime obligatorii:

Amplasarea fata de drumurile publice

Luand in considerare ca o zona de locuire este propusa de-a lungul drumului, trebuie respecatate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Amplasamentul terenurilor incepe de la 4.50m din axul drumului, de-o parte si de alta. Se propune largirea drumului existent, si reglementarea acestuia la profil de 9,00 m cu cedarea corecta si echitabil din punnct de vedere juridic.Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.

Amplasarea fata de aliniament

Se propune o retragere fata de aliniament de 3.00 m.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Fata de limita laterala a parcelei se propune o retragere 2,00 m sau cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita posterioara a parcelei se va respecta o retragere de 6.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii si stationarea autovehiculelor:

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei;

Rigola pentru colectarea apelor pluviale va fi acoperita cu elemente carosabile, iar retelele se vor organiza si poza subteran;

Suprafata construita si suprafata desfasurata a constructiilor

POT maxim propus = 35.00 %

CUT maxim propus = 0.90

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 5 din RGU.
- Spatii verzi – minim 40 % din suprafata lotului;
- Conform art. 33 al R.G.U. si a anexei nr. 5 la constructii de locuire vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

-minim 1loc/ locuinta

Bilanț teritorial propus Nr. Obiect.	**Suprafata(mp)**	**Procent(%)**
Teren Nr. Cad. 52508	2,900.00	100,00
1.Lot 1 – teren propus pentru cedare catre dom. public	63,00	2,17
2.Lot 2 – parcela propusa	573,60	19,77
3.Lot 3 – parcela propusa	572,25	19,74
4.Lot 4 – parcela propusa	563,30	19,42
5.Lot 5 – parcela propusa	560,30	19,33
6.Lot 6 – parcela propusa	567,55	19,57

3.UTILITATILE

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de alimentare cu apa, la instalatiile de canalizare si energie electrica.

Se propune extinderea retelei electrice existente, in sistem subteran si bransarea parcelei studiate la aceasta, precum si bransarea la reteaua existenta de apa rece si la cea de canalizare.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie, fara afectarea vecinatatilor proprietate privata.

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri) : Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:

- **apa potabila - bransare la reteaua existenta**
- **canalizare - bransare la reteaua existenta**
- **curent electric - extindere retea JT existenta**
- **agent termic - in sistem individual;**

4.ACCESUL: Accesul se va realiza din drumul public existent, propus pentru reglementare la un profil de 9,00m, LOT 1in suprafata de 63.00mp, propus pentru renuntare proprietate in favoarea com. Paleu

-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 în 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..

-Terenurile nu dispune de utilitati. Se pot extinde: reţea de energie electrica- ELECTRICA S.A., retea de cablu TV / internet- RCS- RDS, retea de apă - CAO,.Acestea se vor face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă-pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea- prin centrala termica proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

-Solicitare punct de vedere din partea UAT Oradea privind profilul de drum propus de 9,00 m, în vederea verificării conformităţii acestuia cu prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate şi cu necesităţile de dezvoltare ale zonei.

-Solicitare reglementare a drumului existent pe latura sud-estică, respectiv str. Fluierașului, la un profil de 9,00 m, necesar pentru asigurarea condițiilor corespunzătoare de circulație rutieră și pietonală, precum și pentru amplasarea și întreținerea rețelelor edilitare. Reglementarea profilului stradal este necesară pentru asigurarea unei dezvoltări urbanistice coerente și funcționale a zonei. În lipsa asigurării acestui profil, soluția urbanistică propusă poate genera disfuncționalități privind accesibilitatea, echiparea edilitară și siguranța circulației.
-Totodată, se solicită analizarea și reglementarea traseului străzii pe un sector mai amplu, până la racordarea acesteia la o arteră de circulație existentă reglementată, în vederea asigurării continuității profilului stradal, a capacității de preluare a traficului și a unei conectivități corespunzătoare la nivelul întregii zone. Studierea drumului doar pe sectorul aferent amplasamentului analizat poate conduce la soluții parțiale și la apariția unor disfuncționalități în rețeaua de circulație existentă sau propusă.
-Solicitare modificare a limitei de implantare la frontul stradal pentru toate loturile, de la 3,00 m la 6,00 m, în vederea asigurării posibilității amenajării locurilor de parcare în incinta proprietăților, conform cerințelor legale privind parcarea autovehiculelor.

-Solicitare modificare a limitei de implantare laterală. Se solicită majorarea retragerii minime față de limita laterală de proprietate de la 2,00 m la 3,00 m, în vederea asigurării unui spațiu adecvat pentru amenajarea unui loc de parcare în incinta fiecărei proprietăți, precum și pentru îmbunătățirea condițiilor de utilizare a terenului.

Prezenta solicitare este fundamentată pe baza următoarelor acte normative:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care permite stabilirea și ajustarea reglementărilor urbanistice prin documentații de urbanism legal aprobate;
-Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, referitor la regulile de amplasare a construcțiilor, retragerile față de limitele de proprietate și condițiile de ocupare a terenurilor;
-H.G. nr. 525/1996 – Anexa nr. 5 (după caz, conform reglementărilor aplicabile), privind obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă, în funcție de destinația construcțiilor;
-Principiile de dezvoltare urbană durabilă și de asigurare a unei infrastructuri rutiere și edilitare adecvate, în concordanță cu interesul public și cu cerințele de funcționare a zonei studiate.

PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.10187..din 30.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. – PARCELARE TEREN

jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad **52508**

Ca urmare a cererii cu nr. 9544 din 18.06.2026, adresate de **ȚENȚ LIVIU SORIN**,

pentru **P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL – PARCELARE TEREN** generat de imobilul identificat cu **CF/CAD-52508** situat jud. Bihor, com. Paleu, satul Saldabagiu de Munte, în suprafață totală de 2900 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare și particularități

Conform PUG aflat in vigoare la data intocmirii planului urbanistic amplasamentul este situat în intravilanul comunei Paleu, a localitatății Saldabagiu de Munte, se compune dintr-o parcela, identificata cu Nr. Cadastral: 52508, in Suprafața de : 2900mp. Forma amplasamentului este neregulată,

Se invecineaza:

- la S-V – drum de acces;
- la S-E – drum de acces;
- la N-V – parcela privata;
- la N-E – parcela privata ;

- suprafete de teren construite si suprafete de teren libere: In prezent, terenul este liber de constructii supraterane si subterane;

2.Regim juridic

SITUARE IMOBILULUI: teren INTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE:

B3 1)ȚENȚ LIVIU SORIN, căsătorit cu 2)ȚENȚ ALINA DIANA, ca bun comun, cota 1450/2900, **B4** OGBARSCHI ȘIMONA ADRIANA, ca bun propriu, cota de 725/2900, **B5** OGBARSCHI MIHAI DĂNUȚ, ca bun propriu, cota de 725/2900, Conform extrasului de carte funciară 52508 si nr.cad. **52508**

SERVITUȚII:

-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

DA - interdictie temporara de construire până la intocmirea P.U.Z sau P.U.D. la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

3. Regimul Economic:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:

teren în suprafață de 2900 mp, categoria de folosință „livadă", conform extrasului de Carte Funciară nr. 52508, cu nr. Cad. 52508.

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: - L3 - locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare; cu tramă stradală neconstituită, pe bază de P.U.Z.

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

4. Regimul tehnic

INFORMAȚII:- Situatia terenului: teren INTRAVILAN conf. PUG

- conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) – terenul este situat în UTR 4 Săldăbagoi de Munte, subzona L3 – locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare; cu tramă stradală neconstituită, pe bază de P.U.Z.; se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele (S+P+1E/M), se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de P.U.D. sau P.U.Z., suprafața min. a lotului 500 mp, front la stradă min. 14 m, POT max. 25%, CUT max 0,75, parcaj obligatoriu pe lot - min. 1 loc/locuință..

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.10287.din.30.06.2026

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: nu exista rețele în zonă
Extinderile de retele se vor realiza pe cheltuiala initiatorilor /beneficiarilor de PUZ.

6. Circulația: terenul identificat cu nr. C.F. 52508 are acces la un drum neregementat și necadstrat.
- 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
jud. Bihor, com. Paleu, satul Salabagiu de Munte, nr. Cad **52508**

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Se propune parcelarea terenului cu nr. Cad 52508 in 6 loturi cu functiunea pt Locuinte, din care 1 LOT destinat reglementarii profilului de drum

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

Reguli de amplasare si retageri minime obligatorii:

Amplasarea fata de drumurile publice

Luand in considerare ca o zona de locuire este propusa de-a lungul drumului, trebuie respecatate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Amplasamentul terenurilor incepe de la 4.50m din axul drumului, de-o parte si de alta. Se propune largirea drumului existent, si reglementarea acestuia la profil de 9,00 m cu cedarea corecta si echitabil din punnct de vedere juridic.Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.

Amplasarea fata de aliniament

Se propune o retragere fata de aliniament de 3.00 m.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Fata de limita laterala a parcelei se propune o retragere 2,00 m sau cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita posterioara a parcelei se va respecta o retragere de 6.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii si stationarea autovehiculelor:

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute.

Caracteristicile drumurilor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei;

Rigola pentru colectarea apelor pluviale va fi acoperita cu elemente carosabile, iar retelele se vor organiza si poza subteran;

Suprafata construita si suprafata desfasurata a constructiilor

POT maxim propus = 35.00 %

CUT maxim propus = 0.90

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 5 din RGU.
- Spatii verzi – minim 40 % din suprafata lotului;
- Conform art. 33 al R.G.U. si a anexei nr. 5 la constructii de locuire vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

-minim 1loc/ locuinta

Bilanț teritorial propus Nr. Obiect.	**Suprafata(mp)**	**Procent(%)**
Teren Nr. Cad. 52508	2,900.00	100,00
1.Lot 1 – teren propus pentru cedare catre dom. public	63,00	2,17
2.Lot 2 – parcela propusa	573,60	19,77

3.Lot 3 – parcela propusa	572,25	19,74
4.Lot 4 – parcela propusa	563,30	19,42
5.Lot 5 – parcela propusa	560,30	19,33
6.Lot 6 – parcela propusa	567,55	19,57

UTILITATILE

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de alimentare cu apa, la instalatiile de canalizare si energie electrica.

Se propune extinderea retelei electrice existente, in sistem subteran si bransarea parcelei studiate la aceasta, precum si bransarea la reteaua existenta de apa rece si la cea de canalizare.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie, fara afectarea vecinatatilor proprietate privata.

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri) : Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:

- **apa potabila - bransare la reteaua existenta**
- **canalizare - bransare la reteaua existenta**
- **curent electric - extindere retea JT existenta**
- **agent termic - in sistem individual;**

ACCESUL: Accesul se va realiza din drumul public existent, propus pentru reglementare la un profil de 9,00m, LOT 1in suprafata de 63.00mp, propus pentru renuntare proprietate in favoarea com. Paleu

---

OBSERVAȚII DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE:

Art 1. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune de locuinţă unifamilială). Se interzic imitatii stilistice, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare. Faţadele spre spaţiile publice vor fi plane şi se vor situa în retragere faţă de aliniament. Acoperirea clădirilor va fi plană sau tip şarpantă. Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei. Raportul plin gol va fi in favoarea plinului. Min. 30% din suprafata invelitorii va fi de tip sarpanta. Suprafetele carosabile si pietonale din incinta vor fi tratate unitar. Spatiile verzi din proximitatea arterelor de circulatie vor fi amenajate cu arbori şi arbusti pentru a crea o bariera verde.

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

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

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

Art 5. Se va asigura1 loc de parcare pe terenul 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 6. Terenurile nu dispune de utilitati. Se pot extinde: reţea de energie electrica- ELECTRICA S.A., retea de cablu TV / internet- RCS- RDS, retea de apă - CAO,..Acestea se vor face prin extinderea reţelelor stradale existente în zonă- pe cheltuiala beneficiarului, apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational în reţelele stradale, încălzirea- prin centrala termica proprie; telecomunicaţii - prin intermediul reţelelor de telefonie mobilă; deşeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deşeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

Art. 7 – Solicitare punct de vedere din partea UAT Oradea privind profilul de drum propus de 9,00 m, în vederea verificării conformităţii acestuia cu prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate şi cu necesităţile de dezvoltare ale zonei.

Art. 8 – Solicitare reglementare a drumului existent pe latura sud-estică, respectiv str. Fluieraşului, la un profil de 9,00 m, necesar pentru asigurarea condiţiilor corespunzătoare de circulaţie rutieră şi pietonală, precum şi pentru amplasarea şi întreţinerea reţelelor edilitare. Reglementarea profilului stradal este necesară pentru asigurarea unei dezvoltări urbanistice coerente şi funcţionale a zonei. În lipsa asigurării acestui profil, soluţia urbanistică propusă poate genera disfuncţionalităţi privind accesibilitatea, echiparea edilitară şi siguranţa circulaţiei.

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.10284..din.10.06..2026

Totodată, se solicită analizarea și reglementarea traseului străzii pe un sector mai amplu, până la racordarea acesteia la o arteră de circulație existentă reglementată, în vederea asigurării continuității profilului stradal, a capacității de preluare a traficului și a unei conectivități corespunzătoare la nivelul întregii zone. Studierea drumului doar pe sectorul aferent amplasamentului analizat poate conduce la soluții parțiale și la apariția unor disfuncționalități în rețeaua de circulație existentă sau propusă.

Art. 9 – Solicitare modificare a limitei de implantare la frontul stradal pentru toate loturile, de la 3,00 m la 6,00 m, în vederea asigurării posibilității amenajării locurilor de parcare în incinta proprietăților, conform cerințelor legale privind parcarea autovehiculelor.

Art. 10 – Solicitare modificare a limitei de implantare laterală. Se solicită majorarea retragerii minime față de limita laterală de proprietate de la 2,00 m la 3,00 m, în vederea asigurării unui spațiu adecvat pentru amenajarea unui loc de parcare în incinta fiecărei proprietăți, precum și pentru îmbunătățirea condițiilor de utilizare a terenului.

Prezenta solicitare este fundamentată pe baza următoarelor acte normative:

1. **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care permite stabilirea și ajustarea reglementărilor urbanistice prin documentații de urbanism legal aprobate;**
2. **Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, referitor la regulile de amplasare a construcțiilor, retragerile față de limitele de proprietate și condițiile de ocupare a terenurilor;**
3. **H.G. nr. 525/1996 – Anexa nr. 5 (după caz, conform reglementărilor aplicabile), privind obligativitatea asigurării locurilor de parcare în incintă, în funcție de destinația construcțiilor;**
4. **Principiile de dezvoltare urbană durabilă și de asigurare a unei infrastructuri rutiere și edilitare adecvate, în concordanță cu interesul public și cu cerințele de funcționare a zonei studiate.**

Achitat taxa de **200 lei**, conform Chitanței nr. **1406** din **18 iunie 2026**

Tehnoredactat
Arh. Blaga Claudiu D.

L.S.....

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

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

L.S

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.9544...din18.06.2026

Catre,

PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul TENT LIVIU SORIN

C.N.P.| _____ reprezentant al _____

cu (sediul) domiciliul în județul _____ mun. / oraș / com.str. , în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 (actualizată) privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit eliberarea **AVIZUL UI DE INITIERE** în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) / Planului Urbanistic de Detaliu (**P.U.D.**)

pentru lucrarea PUZ - PM REZIDENȚIAL TEREN

având destinația _____

amplasată în județul BIHOR, comuna PAL EU, sat

pe strada SĂRARI BIHORU, nr. ___, bl. __, ap. ___, nr. TOPO / CAD 52 928 ÎN EXTRAVILAN

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

Data

18.06.2026

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. 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. 5155 din 13.05 2026 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 265 din 13.05 2026

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL – PARCELARE TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de ȚENȚ LIVIU SORIN, înregistrată cu nr. 5155 din 31.03.2026;

pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Săldăbagiu de Munte, identificat prin extrasul de Carte Funciară nr. 52508.

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

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUARE IMOBILULUI: teren INTRAVILAN conf. PUG

DREPTUL DE PROPRIETATE:
1)ȚENȚ LIVIU SORIN, cu
2)ȚENȚ ALINA DIANA, ca bun comun, cota 1450/2900

OGBARSCHI ȘIMONA ADRIANA, ca bun propiu, cota de 725/2900

OGBARSCHI MIHAI DĂNUȚ, ca bun propiu, cota de 725/2900,

Conform extrasului de carte funciară 52508 si nr.cad. 52508

SERVITUȚII:
-nu are;

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA - interdictie temporara de construire până la intocmirea P.U.Z sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:
teren în suprafață de 2900 mp, categoria de folosință „livadă", conform extrasului de Carte Funciară nr. 52508, cu nr. Cad. 52508.

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEȚUL BIHOR

DESTINAȚIA propusă conform P.U.G. aprobat: - L3 - locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime, pe terenuri propuse pentru parcelare; cu tramă stradală neconstituită, pe bază de P.U.Z.

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi însotită 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)

-documentaţia 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 utilităţile urbane şi infrastructură:

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

Alte avize/acorduri:

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

2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

■ Aviz Drumuri Comunale
■ Aviz Tehnice de racordare la utilitati
■ Aviz Oportunitate
■ Aviz Agenţia de Protecţia Mediului
■ Aviz Arhitect Şef al CJB
☐ Aviz TRANSGAZ (etapa 1)
■ H.C.L. pentru iniţiere 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.
■ documente de plată ale următoarelor taxe: Taxa RUR, taxa HCL, Aviz Oportunitate.
☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă energetică ridicată în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător.
■ Se va prezenta plansa cu sistematizarea pe verticală şi modul de scurgere al apelor pluviale
■ 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 JUDEŢUL 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 19.50 lei, conform chitanţei nr. 2530 din 31 mar. 2026.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin email la data de 13.05.2026

Intocmit:
S.C. DAM PROIECT S.R.L.
Arh. Baciu Gabriel
Coordonator:
B.I.A. Cretu Nicolae
Arh. Cretu Nicolae

MEMORIU PUZ

1. Introducere

1.1. Date de identificare a documentatiei:

- denumire proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL - PARCELARE TEREN**
- beneficiari: ȚENȚ LIVIU SORIN
- elaborator: B.I.A. Cretu Nicole
- data elaborarii: Iunie 2026

1.2. Obiectul lucrarii:

Prevederile temei program, conditiile de amplasare si realizare : La comanda beneficiarilor, prezenta documentatie trateaza **intocmire plan urbanistic zonal pentru posibilitatea de parcelare a terenului cu Nr. Cad. 52508**. Terenul studiat se afla in proprietatea beneficiarului conform extrasului de carte funciara nr. 52508, Com. **Paleu**, sat **Săldăbagiu de Munte.**

2. Incadrare in zona

2.1. Concluzii ale documentatiilor deja elaborate:

Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei in care este inclus: Terenul studiat se afla în intravilanul Comunei Paleu, conform PUG Paleu, in **UTR 4, subzona L3** – locuinte individuale propuse cu regim mic de inaltime, pe terenuri propuse pentru parcelare, cu trama stradala neconstituita și partial **subzona L1** - locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime.

- Se admit autorizari de construire noi, cu inaltime max. 3 niveluri – S+P+E/M.
- Se permit cladiri cu functiuni complementare pe baza de PUZ sau PUD.
- POT max. = 35%
- CUT max. = 0.90
- retrageri – la strada: minim 3.00 m
  - laterale: 2.00 m sau cu respectarea Codului Civil
  - spate: minim 6.00 m
- se va asigura minim 40% spatii verzi
- se va asigura un loc de parcare/lot

Terenul este localizat in UTR 4, Subzona L3, Com. Paleu, Sat Săldăbagiu de Munte

3. Situatia existenta

3.1. Prezentarea zonei studiate (amplasamentul):

- accesibilitatea la caile de comunicatie:

Terenul studiat are in prezent acces atat pe partea Sud Vest , cat si pe partea de Sud Est.

- suprafata ocupata, limite, vecinatati:

Terenul pentru care s-a efectuat prezentul studiu, are numarul cadastral 52508, avand suprafa de 2,900.00 mp.

- la S-V – drum de acces;
- la S-E – drum de acces;
- la N-V – parcela privata;
- la N-E – parcela privata ;

- **suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:**
- In prezent, terenul este liber de constructii supraterane si subterane;
- **caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:**
- zona este partial construita, existand in schimb in vecinatate o multitudine de lotizari realizate cu scopul construirii de spatii destinate locuirii.
- **tipul de proprietate asupra terenurilor, circulatia terenurilor**:
  Terenul studiat este proprietate privata persoanelor fizice: ȚENȚ LIVIU SORIN și soția ȚENȚ ALINA – DIANA (1450/2900), OGBARSCHI MIHAI – DĂNUȚ (725/2900) și OGBARSCHI SIMONA – ADRIANA (725/2900).
- **accidente teren (beciuri, hrube, umpluturi), cu precizarea pozitiei acestora:**

  Parcela studiata se afla pe un teren plan, din punct de vedere geomorfologic.
- **analiza fondului construit existent – zonificare functionala** :
  In zona amplasamentului studiat, sunt terenuri virane lotizate in vederea dezvoltarii functiunii de locuire;

3.2. CIRCULATIA TERENURILOR:

Accesul auto si pietonal se va realiza din drumul de pe latura de sud vest.

3.3. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Pana la data intocmirii prezentei documentatii nu s-au efectuat studii geotehnice. Acestea se vor elabora in scopul emiterii autorizatiei de construire pentru constructii, conform Legii 50 / 1991 republicata;

Intrucat terenul se afla in afara zonelor cu potential geologic de alunecare, nu este necesara efectuarea de investigatii geotehnice la faza de Plan urbanistic Zonal;

3.4. Echiparea existenta si gospodaria comunala:

Pana in prezent, ca si echipare edilitara existenta:

- Pe drumul alaturat parcelei exista retea de alimentare cu energie electrica, exista retea de apa rece potabila , cat si retea de canalizare menajera, pe domeniul public.

Colectarea apleor pluviale se face prin rigole de suprafata amenajate pe marginea drumurilor de acces la loturi.

- Transportul deseurilor menajere se efectueaza de catre operatori atestati, pe baza contractelor incheiate direct cu locuitorii comunei si agentii economici.

5. REGULAMEMENT LOCAL DE URBANISM – IN LIMITA PUZ – INCINTA DE 2,900.00 MP:

Propunerile de ocupare si utilizare a terenurilor, precum si conditiile de realizare a constructiilor privind **obiectivele noi, solicitate prin tema-program**: **Asa cum s-a precizat la capitolul OBIECTUL LUCARII, prin aceasta documentatie propunem parcelarea terenului cu nr. Cad. 52508.**

Functiunea dominanta a zonei: zona mixta de locuinte si servicii.

1. **Functiuni admise: Locuinte individuale/unifamiliale.**

Regulamentul Local de Urbanism

Reguli de amplasare si retageri minime obligatorii:

Amplasarea fata de drumurile publice

Luand in considerare ca o zona de locuire este propusa de-a lungul drumului, trebuie respecatate o serie de prescriptii si normative care reglementeaza aceasta relatie. Amplasamentul terenurilor incepe de la 4.50m din axul drumului, de-o parte si de alta. Se propune largirea drumului existent, si reglementarea acestuia la profil de 9,00 m cu cedarea corecta si echitabil din punnct de vedere juridic.Autorizatiile de constructie vor avea avizul Administratiei Nationale a Drumurilor.

Amplasarea fata de aliniament

Se propune o retragere fata de aliniament de 3.00 m.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Fata de limita laterala a parcelei se propune o retragere 2,00 m sau cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita posterioara a parcelei se va respecta o retragere de 6.00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii si stationarea autovehiculelor:

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute.
- Caracteristicile drumurilor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei;
- Rigola pentru colectarea apelor pluviale va fi acoperita cu elemente carosabile, iar retelele se vor organiza si poza subteran;

Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara:

- Autorizarea executarii lucrarilor de constructii este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de alimentare cu apa, la instalatiile de canalizare si energie electrica.
- Se propune extinderea retelei electrice existente, in sistem subteran si bransarea parcelei studiate la aceasta, precum si bransarea la reteaua existenta de apa rece si la cea de canalizare.
- Scurgerea apelor pluviale se va realiza in incinta proprie, fara afectarea vecinatatilor proprietate privata.

Suprafata construita si suprafata desfasurata a constructiilor

- POT maxim propus = 35.00 %
- CUT maxim propus = 0.90

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri:

- Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 5 din RGU.
- Spatii verzi – minim 40 % din suprafata lotului;
- Conform art. 33 al R.G.U. si a anexei nr. 5 la constructii de locuire vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

-minim 1loc/ locuinta

Bilant teritorial propus

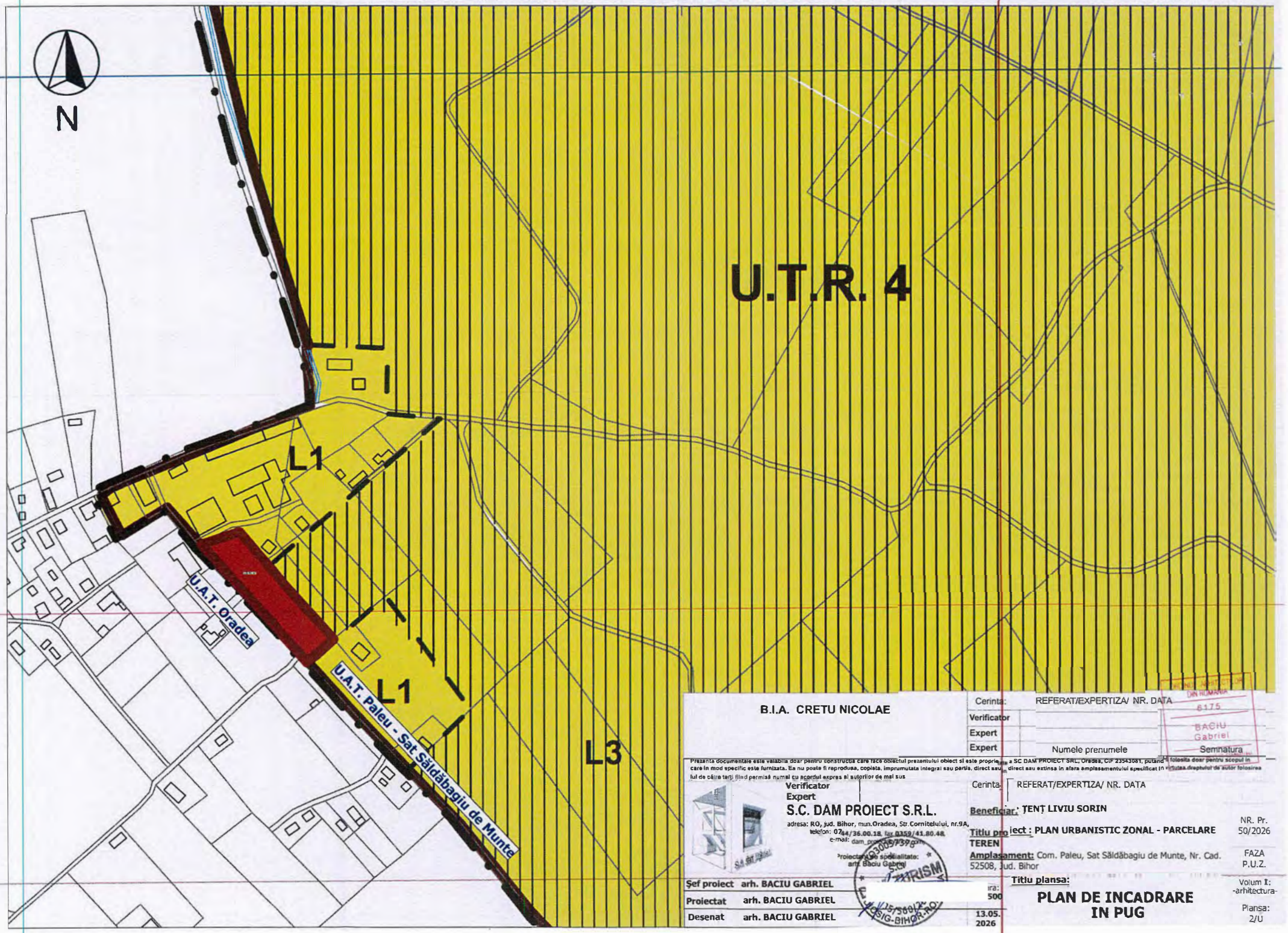
Nr. Obiect.	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren Nr. Cad. 52508	2,900.00	100,00
1.Lot 1 – teren propus pentru cedare catre dom. public	63,00	2,17
2.Lot 2 – parcela propusa	573,60	19,77
3.Lot 3 – parcela propusa	572,25	19,74
4.Lot 4 – parcela propusa	563,30	19,42
5.Lot 5 – parcela propusa	560,30	19,33
6.Lot 6 – parcela propusa	567,55	19,57

- **Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)**: Nu este cazul;
- **Asigurarea utilitatilor** (surse, retele, racorduri) : Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:
  - **apa potabila** - bransare la reteaua existenta
  - **canalizare** - bransare la reteaua existenta
  - **curent electric** - extindere retea JT existenta
  - **agent termic** - in sistem individual;

- **Consecintele realizarii obiectivelor propuse: Extinderea armonioasa a zonei de locuire, aflata in expansiune catre partea de sud, sud-vest a intravilanului existent, datorita invecinarii cu mun. Oradea;**

Intocmit,
Arh. Baciu Gabriel

Coordonator
Arh. Urb. Cretu Nicolae



B.I.A. CRETU NICOLAE

Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA/ NR. DATA		
Verificator			
Expert			
Expert	Numele prenumele		Semnatura

Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea SC DAM PROIECT SRL, Oradea, CIF 23543081, putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reproducsa, copiata, imprumutata integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat in virtutea dreptului de autor folosirea lui de către terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorilor de mai sus

Verificator
Expert

S.C. DAM PROIECT S.R.L.
adresa: RO, jud. Bihor, mun.Oradea, Str. Cornitelului, nr.9A,
telefon: 0744/36.00.18, fax 0359/41.80.48
e-mail: dam_proiect@yahoo.com
Proiectant de specialitate: arh. Baciu Gabriel

Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA/ NR. DATA		
Beneficiar:	ȚENȚ LIVIU SORIN		
Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL - PARCELARE TEREN	NR. Pr.	50/2026
Amplasament:	Com. Paleu, Sat Săldăbagiu de Munte, Nr. Cad. 52508, Jud. Bihor	FAZA	P.U.Z.
Titlu plansa:	**PLAN DE INCADRARE IN PUG**	Volum I:	-arhitectura-
		Plansa:	2/U

Şef proiect	arh. BACIU GABRIEL	Scara:	1:500
Proiectat	arh. BACIU GABRIEL		
Desenat	arh. BACIU GABRIEL		13.05.2026

CAMERA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 6175 BACIU Gabriel