ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA PALEU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 143 din 16.07.2026
privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, documentație înaintată prin POPA VASILE-COSMIN

Văzând raportul de specialitate nr. 9445 din 16.06.2026, referatul de aprobare nr. 9787 din 22.06.2026 și proiectul de hotărâre cu nr. 9788 din 22.06.2026

Având în vedere cererea cu nr. 9274 din 11.06.2026 adresata de domnul Popa Vasile-Cosmin privind aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. - EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU

Ținând cont de procesul verbal de afisare nr. 9806/23.06.2026 la avizierul primăriei și pe site-ul oficial al comunei Paleu a anunțului "aprobarea INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z.- EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU"

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

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

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

Văzând avizele comisiilor de specialitate

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. c), art. 196 alin.(1) lit. a), art. 197, art.198, alin.(1), alin. (2) din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările 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.- EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE REALIZEAZĂ:

- Prezenta documentatie propune reglementarea terenului studiat pentru extinderea cimtirului ortodox pe acestea. Parcelele studiate au o suprafata totală de 4561 mp, forma in plan regulată, în general

trapezoidală, având dimensiunile maxime cele prezentate în planşele anexate. Se propune schimbarea funcţiunii şi reglementarea parcelelor rezultate cu urmatoarele conditii de construibilitate.

2.REGLEMENTARI:

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI / SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 4561 MP

Propuneri:
LOT 1: 4283 mp – funcţiune gospodărie comunală – cimitir
LOT 2: 210 mp – propus pentru cedare pentru profil drum 9 m
LOT 3: 68 mp – funcţiune gospodărie comunală – cimitir
Total: 4561 mp (teren studiat pentru extindere cimitir)

Bilanţ teritorial existent:

Funcţiune	Suprafaţă (mp)	%
Zonă locuire	4561,00	100,00
TOTAL	4561, 00	100,00%

Prezenta documentatie propune stabilirea funcţiunii de gospodărie comunală – cimitir a parcelelor studiate, reglementarea acestora şi definesc conditiile pentru amplasarea unor viitoare construcţii aferente funcţiunii de servicii funerare. Zona studiată este situată in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018. Parcelele studiate totalizează o suprafata de 4561 mp (suprafaţă măsurată), fiecare având forma in plan regulata aproximativ trapezoidală.

Utilitzări admise:

1. Lucrări funerare subterane şi supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m şi 2,00x2,00 m, distanţa între morminte fiind de minim 60 cm)
2. Spaţii pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
3. Spaţii tehnice aferente funcţiunii de bază
4. Clădiri administrative şi de serviciu/întreţinere, anexe

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale:

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulaţia interioară auto şi pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu lăţime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la interseţia aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Regim de inaltime
Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P. Înălţimea maximă permisă la cornişă: 8 m.

Modul de utilizare a terenului:

5. P.O.T. maxim =15%
6. C.U.T. maxim = 0.3

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa la sol ocupată de clădiri (Ac) şi suprafaţa terenului considerat (S).
CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa desfăşurată (Ad) a clădiriilor şi suprafaţa terenului (S).

7. Spatiu verde minim 10%

Reguli de aliniere a construcţiilor:

- Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)
- Retrageri posterioare: min. 50,00 m
- Retragere laterală nord: min. 6,00 m
- Retragere laterală sud: min. 3,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil

Bilanţ teritorial propus:

Zona funcţională	Suprafaţa (mp)	%
S construită – funcţiune gospodărie comunală - cimitir	383,00	8,80%
S construită (max. permis 15%)	652,65	15,00%
S alei auto, pietonale, zone înhumare	3532,90	81,20%
Zone verzi (min. 10%)	435,10	10,00%
TOTAL SUPRAFAŢĂ	4 351,00	100,00%

3. ACCESELE:

Străzile existente (nr.cad. 55147, 60501) prin intermediul cărora se asigură accesul la parcelele studiate şi la cele din vecinătate, prezintă un profil existent de cca. 9 m. Acestea nu se modifică prin prezentul proiect. Documentaţia propune realizarea şi reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m şi 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcţiuni de cimitir, si conectarea acestora la reţeaua de străzi a localităţii. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce porneşte din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele şi serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeţei de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

4. UTILITATI:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea reţelei existente în zona amplasamentului şi branşarea la aceasta. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea reţelei existente în zona amplasamentului şi branşarea la aceasta.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoar vidanjabil închis ce se va goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei reţele de canalizare. După extindere obiectivele propuse se vor racorda la aceasta. Pentru încălzirea viitoarelor construcţii se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcţiei.

Extinderea reţelelor edilitare se va face de către iniţiator/beneficiar, costurile aferente fiind suportate în întregime de acesta. Reţelele edilitare vor fi predate primăriei Comunei Paleu înainte de a se obţine autorizaţia de construire.

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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.143/16.07.2026			
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. 9806 din 23.06.2026

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 23.06.2026

Subsemnata IAKOB VILMA în functia de SECRETAR GENERAL al Comunei Paleu, am afişat astăzi, 23.06.2026 pe site-ul primăriei comunei Paleu(www.paleu.ro) si la sediul acesteia anunţul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr. 9788 din 22.06.2026 privind INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentaţie înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin, şi raportul de specialitate nr 9445 din 16.06.2026 ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în şedinţa din luna IULIE anul 2026.

Primar
Somogyi Ludovic

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

Intocmit
Secretar general,
Iakob Vilma

Anunț privind

aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin

PUBLICAT LA DATA DE:

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, 23.06.2026 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **Proiect de hotărâre privind** INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin

Documentația aferentă proiectului de act normativ nr. 9788 din 22.06.2026 include: referatul de aprobare cu nr. 9789 din 22.06.2026 privind necesitatea adoptării actului normativ propus și raportul de specialitate cu nr. 9445 din 16.06.2026.

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 02.07.2026 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 **Proiect de hotărâre privind** INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin

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 privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin

- Referat de aprobare
- Raport de specialitate

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 9788 din 22.06.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin

Văzând cererea cu nr. 9274 din 11.06.2026 adresata de PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin reprezentant Popa Vasile-Cosmin pentru aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, raportul de specialitate cu nr. 9445 din 16.06.2026 si referatul de aprobare cu nr. 9789 din 22.06.2026

Văzând Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, modificată şi completată prin Legea nr. 453/2001 şi de art. 326 privind falsul în declaraţii 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

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

SE PROPUNE

CONSILIULUI LOCAL PALEU

Art.1- Aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

- Prezenta documentatie propune reglementarea terenului studiat pentru extinderea cimtirului ortodox pe acestea. Parcelele studiate au o suprafata totală de 4561 mp, forma in plan regulată, în general trapezoidală, având dimensiunile maxime cele prezentate în planşele anexate. Se propune schimbarea funcţiunii şi reglementarea parcelelor rezultate cu urmatoarele conditii de construibilitate.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI / SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 4561 MP

Propuneri:

LOT 1: 4283 mp – funcţiune gospodărie comunală – cimitir

LOT 2: 210 mp – propus pentru cedare pentru profil drum 9 m

LOT 3: 68 mp – funcţiune gospodărie comunală – cimitir

Total: 4561 mp (teren studiat pentru extindere cimitir)

Bilanţ teritorial existent:

Funcţiune	Suprafaţă (mp)	%
Zonă locuire	4561,00	100,00
TOTAL	4561, 00	100,00%

Prezenta documentatie propune stabilirea funcţiunii de gospodărie comunală – cimitir a parcelelor studiate, reglementarea acestora şi definesc conditiile pentru amplasarea unor viitoare construcţii aferente funcţiunii de servicii funerare. Zona studiată este situată in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018. Parcelele studiate totalizează o suprafata de 4561 mp (suprafaţă măsurată), fiecare având forma in plan regulata aproximativ trapezoidală.

Utilitzări admise:

1. Lucrări funerare subterane şi supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m şi 2,00x2,00 m, distanţa între morminte fiind de minim 60 cm)
2. Spaţii pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
3. Spaţii tehnice aferente funcţiunii de bază
4. Clădiri administrative şi de serviciu/întreţinere, anexe

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale:

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulația interioară auto și pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu lățime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la interseția aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Regim de inaltime

Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P. Înălțimea maximă permisă la cornișă: 8 m.

Modul de utilizare a terenului:

5. P.O.T. maxim =15%
6. C.U.T. maxim = 0.3

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).

CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădiriilor și suprafața terenului (S).

7. Spatiu verde minim 10%

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)
- Retrageri posterioare: min. 50,00 m
- Retragere laterală nord: min. 6,00 m
- Retragere laterală sud: min. 3,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
S construită – funcțiune gospodărie comunală - cimitir	383,00	8,80%
S construită (max. permis 15%)	652,65	15,00%
S alei auto, pietonale, zone înhumare	3532,90	81,20%
Zone verzi (min. 10%)	435,10	10,00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	4 351,00	100,00%

Bilanț teritorial propus:

3. ACCESELE PROPUSE:

Străzile existente (nr.cad. 55147, 60501) prin intermediul cărora se asigură accesul la parcelele studiate şi la cele din vecinătate, prezintă un profil existent de cca. 9 m. Acestea nu se modifică prin prezentul proiect. Documentația propune realizarea şi reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m şi 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcțiuni de cimitir, si conectarea acestora la rețeaua de străzi a localității. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce porneşte din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele şi serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeței de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

4. UTILITATI PROPUSE:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului şi branşarea la aceasta. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului şi branşarea la aceasta.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoar vidanjabil închis ce se va goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei rețele de canalizare. După extindere obiectivele propuse se vor racorda la aceasta. Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcției.

Extinderea rețelelor edilitare se va face de către inițiator/beneficiar, costurile aferente fiind suportate în întregime de acesta. Rețelele edilitare vor fi predate primăriei Comunei Paleu înainte de a se obține autorizația de construire.

Inițiator,

PRIMAR,

SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 9780 din 22.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin

Văzând cererea cu nr. 9274 din 11.06.2026 adresata de PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin reprezentant Popa Vasile-Cosmin pentru aprobarea P.U.Z.- EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, raportul de specialitate cu nr. 9445 din 16.06.2026 si referatul de aprobare cu nr. 9789 din 22.06.2026

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 - INTENTIE DE ELABORARE P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR, judetul Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr Cad 59182, 63018, documentație înaintată de beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA „SFANTA ANASTASIA SI SFANTUL PETRU MOVILA" PALEU, prin Popa Vasile-Cosmin, în felul următor:

1. PRIN PUZ SE PROPUNE:

- Prezenta documentatie propune reglementarea terenului studiat pentru extinderea cimtirului ortodox pe acestea. Parcelele studiate au o suprafata totală de 4561 mp, forma in plan regulată, în general trapezoidală, având dimensiunile maxime cele prezentate în planșele anexate. Se propune schimbarea funcțiunii și reglementarea parcelelor rezultate cu urmatoarele conditii de construibilitate.

2.REGLEMENTARI PROPUSE:

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI / SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 4561 MP

Propuneri:
LOT 1: 4283 mp – funcțiune gospodărie comunală – cimitir
LOT 2: 210 mp – propus pentru cedare pentru profil drum 9 m

LOT 3: 68 mp – funcţiune gospodărie comunală – cimitir
Total: 4561 mp (teren studiat pentru extindere cimitir)

Bilanţ teritorial existent:

Funcţiune	Suprafaţă (mp)	%
Zonă locuire	4561,00	100,00
TOTAL	4561, 00	100,00%

Prezenta documentatie propune stabilirea funcţiunii de gospodărie comunală – cimitir a parcelelor studiate, reglementarea acestora şi definesc conditiile pentru amplasarea unor viitoare construcţii aferente funcţiunii de servicii funerare. Zona studiată este situată in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018. Parcelele studiate totalizează o suprafata de 4561 mp (suprafaţă măsurată), fiecare având forma in plan regulata aproximativ trapezoidală.

Utilitzări admise:

1. Lucrări funerare subterane şi supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m şi 2,00x2,00 m, distanţa între morminte fiind de minim 60 cm)
2. Spaţii pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
3. Spaţii tehnice aferente funcţiunii de bază
4. Clădiri administrative şi de serviciu/întreţinere, anexe

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale:

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulaţia interioară auto şi pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu laţime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la interseţia aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Regim de inaltime
Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P. Înălţimea maximă permisă la cornişă: 8 m.

Modul de utilizare a terenului:

5. P.O.T. maxim =15%
6. C.U.T. maxim = 0.3

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa la sol ocupată de clădiri (Ac) şi suprafaţa terenului considerat (S).
CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa desfăşurată (Ad) a clădiriilor şi suprafaţa terenului (S).

7. Spatiu verde minim 10%

Reguli de aliniere a construcţiilor:

- Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)
- Retrageri posterioare: min. 50,00 m
- Retragere laterală nord: min. 6,00 m
- Retragere laterală sud: min. 3,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil

Bilanţ teritorial propus:

Zona funcţională	Suprafaţa (mp)	%
S construită – funcţiune gospodărie	383,00	8,80%

comunală - cimitir S construită (max. permis 15%)	652,65	15,00%
S alei auto, pietonale, zone înhumare	3532,90	81,20%
Zone verzi (min. 10%)	435,10	10,00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	4 351,00	100,00%

3. ACCESELE PROPUSE:

Străzile existente (nr.cad. 55147, 60501) prin intermediul cărora se asigură accesul la parcelele studiate şi la cele din vecinătate, prezintă un profil existent de cca. 9 m. Acestea nu se modifică prin prezentul proiect. Documentaţia propune realizarea şi reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m şi 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcţiuni de cimitir, si conectarea acestora la reţeaua de străzi a localităţii. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce porneşte din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele şi serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeţei de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

4. UTILITATI PROPUSE:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea reţelei existente în zona amplasamentului şi branşarea la aceasta. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea reţelei existente în zona amplasamentului şi branşarea la aceasta.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoar vidanjabil închis ce se va goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei reţele de canalizare. După extindere obiectivele propuse se vor racorda la aceasta. Pentru încălzirea viitoarelor construcţii se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcţiei.

Extinderea reţelelor edilitare se va face de către iniţiator/beneficiar, costurile aferente fiind suportate în întregime de acesta. Reţelele edilitare vor fi predate primăriei Comunei Paleu înainte de a se obţine autorizaţia de construire.

Primar,
SOMOGYI LUDOVIC

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

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 9275 din 16.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
INTENȚIE ELABORARE P.U.Z.

P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 59182, 63018

Ca urmare a cererii cu nr. 9274 din 11.06.2026, adresate de **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ „SFÂNTA ANASTASIA ŞI SFÂNTUL PETRU MOVILĂ"** PALEU, CIF 25430968 prin Popa Vasile Cosmin, cu sediul în judetul Bihor, com. Paleu, sat Paleu, str. Biserici, nr. 1,

pentru **P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR** generat de imobilul identificat cu **CF/CAD- 59182, 63018** situat jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, în suprafață totală de 4560 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Localizare şi particularităţi

Amplasamentul studiat este situat in partea nord-estică a localității Paleu, în zona caracterizată cu funcțiuni de locuire şi funcțiuni de gospodărie comunală – cimitire, şi este compus din 2 parcele: nr.cad. 59182 respectiv 63018. Terenul este intravilan, aflat în zonă neurbanizată conform PUG Paleu, în care se învecinează însă cu construcții existente de locuințe şi zona de cimitire existente în localitate.

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la Nord – proprietate privată nr. topo 305 – Olah Geza
- la Sud – proprietăți private nr.cad. 62327 şi 62328 – cimitir ortodox
- la Est – proprietate privată nr.cad. 61214 – Parohia reformată Paleu
- la Vest – proprietăți private nr. topo 215, nr.cad. 62134, 61824

2.Regim juridic

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:

-PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ „SFÂNTA ANASTASIA ŞI SFÂNTUL PETRU MOVILĂ" PALEU, C.I.F. 25430968 , ca bun propiu, cota actuală 1/1, conform C.F. / Cad. **59182**,

-PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PALEU, C.I.F. 25430968, ca bun propiu, cota actuală 1/1, conform C.F. / Cad. **63018**,

SERVITUTE: nu are

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

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

3. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **ARABIL**

- teren în suprafață din acte de 2345 metri pătrați, măsurată 2216 metri pătrații, identificat cu nr. Cad. 59182, înscris în C.F. **59182,**

- teren în suprafață de 2345 metri pătrați, identificat cu nr. Cad 63018, înscris în C.F. 63018.

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat:

L3 - zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ

RANGUL LOCALITĂȚII: IV – reşedință 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: - conf. PUG Paleu (HCL nr. 11 / 27.02.2007, valabilitate prelungită prin HCL nr. 47 / 23.05.2017) – terenul este situat în UTR 5 Paleu, subzona functională 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**, suprafață parcele **minim = 500 mp**,
- front strada – minim 14 m,

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 sunt rețele în zonă

6. Circulația: Terenul identificat cu C.F. / Cad. 63018, are acces auto si pietonal din C.F./Cad. 62327, în care „Se notează renunțarea la dreptul de proprietate în baza articolului 562, alin.2 coroborat cu articolul 889 ,alin.1 Cod Civil", categoria de folosință „DRUM", în partea de sud, cu o tramă stradală variabilă într-e 4,6 metri și 6,6 metri,

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

INDICATORI URBANISTICI SUPUȘI SPRE APROBARE

P.U.Z. – EXTINDERE CIMITIR
jud. Bihor, com. Paleu, satul Paleu, nr. Cad 59182, 63018

PRIN PUZ SE PROPUNE:

Prezenta documentatie propune reglementarea terenului studiat pentru extinderea cimtirului ortodox pe acestea. Parcelele studiate au o suprafata totală de 4561 mp, forma in plan regulată, în general trapezoidală, având dimensiunile maxime cele prezentate în planșele anexate. Se propune schimbarea funcțiunii și reglementarea parcelelor rezultate cu urmatoarele conditii de construibilitate.

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI / SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 4561 MP

Propuneri:
LOT 1: 4283 mp – funcțiune gospodărie comunală – cimitir
LOT 2: 210 mp – propus pentru cedare pentru profil drum 9 m
LOT 3: 68 mp – funcțiune gospodărie comunală – cimitir
Total: 4561 mp (teren studiat pentru extindere cimitir)

Bilanț teritorial existent:

Funcțiune	Suprafață (mp)	%
Zonă locuire	4561,00	100,00
TOTAL	4561, 00	100,00%

Prezenta documentatie propune stabilirea funcțiunii de gospodărie comunală – cimitir a parcelelor studiate, reglementarea acestora și definesc conditiile pentru amplasarea unor viitoare construcții aferente funcțiunii de servicii funerare. Zona studiată este situată in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018. Parcelele studiate totalizează o suprafata de 4561 mp (suprafață măsurată), fiecare având forma in plan regulata aproximativ trapezoidală.

Utilitzări admise:

1. Lucrări funerare subterane și supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m și 2,00x2,00 m, distanța între morminte fiind de minim 60 cm)
2. Spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
3. Spații tehnice aferente funcțiunii de bază
4. Clădiri administrative și de serviciu/întreținere, anexe

Organizarea circulației carosabile și pietonale:

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulația interioară auto și pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu lățime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la intersecția aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Regim de inaltime
Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P. Înălțimea maximă permisă la cornișă: 8 m.

Modul de utilizare a terenului:

5. P.O.T. maxim =15%
6. C.U.T. maxim = 0.3

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).
CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădiriilor și suprafața terenului (S).

7. Spatiu verde minim 10%

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)
- Retrageri posterioare: min. 50,00 m
- Retragere laterală nord: min. 6,00 m
- Retragere laterală sud: min. 3,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil

Bilanț teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
S construită – funcțiune gospodărie comunală - cimitir	383,00	8,80%
S construită (max. permis 15%)	652,65	15,00%
S alei auto, pietonale, zone înhumare	3532,90	81,20%
Zone verzi (min. 10%)	435,10	10,00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	4 351,00	100,00%

UTILITATILE:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului și branșarea la aceasta. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului și branșarea la aceasta.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoar vidanjabil închis ce se va goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei rețele de canalizare. După extindere obiectivele propuse se vor racorda la aceasta. Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcției.

Extinderea rețelelor edilitare se va face de către inițiator/beneficiar, costurile aferente fiind suportate în întregime de acesta. Rețelele edilitare vor fi predate primăriei Comunei Paleu înainte de a se obține autorizația de construire.

ACCESUL:

Străzile existente (nr.cad. 55147, 60501) prin intermediul cărora se asigură accesul la parcelele studiate și la cele din vecinătate, prezintă un profil existent de cca. 9 m. Acestea nu se modifică prin prezentul proiect. Documentația propune realizarea și reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m și 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcțiuni de cimitir, si conectarea acestora la rețeaua de străzi a localității. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce pornește din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele și serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeței de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu

drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Categoriile funcţionale ale dezvoltării si eventuale servituţi

Categorii de interventii necesare:

Pentru realizarea investiţiei propuse şi pentru eliminarea disfuncţionalităţilor identificate în situaţia existentă, se impune o serie de intervenţii urbanistice, funcţionale şi tehnico-edilitare, care să asigure dezvoltarea coerentă a zonei studiate şi integrarea acesteia în structura comunei Paleu.

Intervenţiile necesare vizează, în primul rând, restructurarea parcelarului existent, prin realizarea unei parcelări adaptate funcţiunilor propuse, care să respecte suprafeţele minime, fronturile stradale şi condiţiile de construibilitate stabilite prin documentaţiile de urbanism. Această intervenţie are rolul de a transforma terenurile cu utilizare agricolă sau neproductivă în parcele construibile, conforme din punct de vedere urbanistic.

O a doua categorie de intervenţii o reprezintă reglementarea tramei stradale şi a acceselor, prin crearea unui drum public, reglementarea profilurilor transversale şi a modului de asigurare a accesului auto şi pietonal la fiecare parcelă. Se urmăreşte crearea unui sistem de circulaţii coerent, sigur şi funcţional, corelat cu reţeaua stradală existentă a localităţii.

Sunt necesare, de asemenea, intervenţii privind echiparea edilitară a zonei, constând în extinderea reţelelor până la parcelele noi şi realizarea de branşamente la reţelele de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică. Aceste intervenţii vor fi realizate etapizat, în corelare cu dezvoltarea zonei şi cu avizele operatorilor de utilităţi, fiind rezervate prin PUZ culoare tehnice corespunzătoare.

Intervenţiile propuse includ şi stabilirea regimului de construire şi a indicatorilor urbanistici, prin definirea clară a zonelor funcţionale, a regimului de înălţime, a POT şi CUT, a retragerilor faţă de aliniament şi faţă de limitele de proprietate, precum şi a condiţiilor de amplasare a construcţiilor. Aceste măsuri sunt necesare pentru asigurarea unei imagini unitare şi a unei bune relaţionări între construcţii şi spaţiile publice.

Nu în ultimul rând, sunt necesare intervenţii pentru protecţia mediului şi integrarea în contextul natural, prin amenajarea spaţiilor verzi, gestionarea apelor pluviale, respectarea condiţiilor geotehnice şi adoptarea măsurilor de siguranţă impuse de caracteristicile terenului. Aceste intervenţii contribuie la creşterea calităţii mediului construit şi la asigurarea unei dezvoltări durabile a zonei.

Prin realizarea acestor categorii de intervenţii se creează cadrul urbanistic, tehnic şi funcţional necesar implementării investiţiei propuse şi autorizării etapizate a construcţiilor, în conformitate cu prevederile legale şi documentaţiile de urbanism aprobate.

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..

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.945.....din.16.06.....2026

Art 6. 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; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubrizare. **Extinderea utilitatilor se face pe cheltuiala beneficiarilor.**

Achitat taxa de **400 lei**, conform Chitanței nr. **3624** din **11 iunie 2026**

Tehnoredactat
Arh. Blaga Claudiu D.

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU CIF 15304644 JUDEȚUL BIHOR

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

L.S.....

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR.9274...din.11.06.2026

Catre,
PRIMARIA COMUNA PALEU, DEPARTAMENTUL DE URBANISM,

CERERE AVIZ DE INITIERE DOCUMENTATII DE URBANISM

Subsemnatul POPA VASILE - COSMIN

C.N.P. [redacted] reprezentant al PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ "SFÂNTA ANASTASIA ȘI ȘTANTUL PETRU MOVILA" PALEU

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

str. BISERICII, nr. 1, bl. -, ap. -, telefon mobil -, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 (actualizată) privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit eliberarea **AVIZULUI DE INITIERE** în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (**P.U.Z.**) / Planului Urbanistic de Detaliu (**P.U.D.**) pentru lucrarea PUZ - EXTINDERE CIMITIR

având destinația CIMITIR

amplasată în județul BIHOR, comuna PALEU, sat PALEU

pe strada -, nr. -, bl. -, ap. -, nr. TOPO / CAD 59182, 63018

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

Data
11.06.2026

Semnătura
[redacted]

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

NOTĂ DE INFORMARE

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

Nr. 1219 din 27.03.2025 **F.6**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 297 din 27.03.2025

În scopul: PUZ - EXTINDERE CIMITIR

Ca urmare a cererii adresate de PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ „SFÂNTA ANASTASIA ȘI SFÂNTUL PETRU MOVILĂ" PALEU, CIF 25430968 prin Popa Vasile Cosmin, cu sediul în judetul Bihor, com. Paleu, sat Paleu, str. Biserici, nr. 1, înregistrată cu nr. 1219 din 31.01.2025;

pentru imobilul - **teren și/sau construcții** – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, jud. Bihor, identificat prin CF- 59182 cu nr. Cadastral 59182 și CF- 63018 cu nr. Cadastral 63018,

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

Se certifică:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

DREPTUL DE PROPRIETATE:
-PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ „SFÂNTA ANASTASIA ȘI SFÂNTUL PETRU MOVILĂ" PALEU, C.I.F. 25430968 , ca bun propiu, cota actuală 1/1,
conform C.F. / Cad. 59182,
-PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PALEU, C.I.F. 25430968, ca bun propiu, cota actuală 1/1,
conform C.F. / Cad. 63018,

SERVITUTE: nu are

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:
DA – zonă de servitute aeronautică (HCL nr. 121 din 24.05.2023)
DA - interdictie temporară de construire pâna la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: ARABIL
- teren în suprafață din acte de 2345 metri pătrați, măsurată 2216 metri pătrații, identificat cu nr. Cad. 59182, înscris în C.F. **59182,**
- teren în suprafață de 2345 metri pătrați, identificat cu nr. Cad 63018, înscris în C.F. 63018.

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat:
L3 - zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ

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

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

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

-documentația tehnică – D.T. după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

~~Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

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

Alte avize/acorduri:
■ Acord proprietari vecini direct afectați
■ Dovadă juridică a accesului la teren(daca este cazul)

2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ■ sănătatea populației

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

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

4. Studii de specialitate:

■ P.U.Z.

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

☐ Studiu geotehnic

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

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU
Somogyi Ludovic

L.S.....

ROMÂNIA COMUNA PALEU JUDEȚUL BIHOR

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Iakob Vilma

L.S....

ÎNTOCMIT
But Alexandru-Șerban

L.S....

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

L.S....

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

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

PROIECTANT: SC DAAL ARCHITECTS SRL

PUZ - EXTINDERE CIMITIR

ADRESA: JUD. BIHOR, COM PALEU, SAT PALEU, NR. CAD. 59182, 63018

BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ „SFÂNTA ANASTASIA ȘI SFÂNTUL PETRU MOVILĂ" PALEU

NR. PROIECT: 8 / 2026

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

BORDEROU
PIESE SCRISE SI DESENATE

	DENUMIRE PIESA	SCARA	NUMAR	NR. FILE	FORMAT
0	1	2	3	4	5
	DOCUMENTE				
01	Foaie de capat	-	-	1	A4
02	Borderou piese scrise si desenate	-	-	1	A4
03	Certificat de Urbanism	-	NR. 297 din 27.03.2025	4	A4
04	CUI	-	-	1	A4
05	C.F. nr. 59182, 63018		-	6	A4
06	Plan de amplasament si delimitare a imobilului pt nr. cad. 59182, 63018	-	-	2	A4
	URBANISM - PARTE SCRISA				
07	Fisa de responsabilitati	-	-	1	A4
08	Memoriu tehnic general	-	-	8	A4
09	Regulament local de urbanism aferent PUZ elaborat	-	-	2	A4
	URBANISM – PARTE DESENATA				
10	Plan de incadrare in zona/PUG	1:7000	U01	1	A3
11	Plan Situatia existenta	1:1000	U02	1	A3+
12	Plan Reglementari urbanistice	1:1000	U03	1	A3+
13	Plan Reglementări urbanistice mobilare	1:1000	U04	1	A3+
14	Plan Circulatia terenurilor	1:1000	U05	1	A3+
15	Plan Reglementari edilitare	1:1000	U06	1	A3+
16	Plan Circulații	1:1000	U07	1	A3+

architects
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

FISA DE RESPONSABILITATI

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L.

NR.CRT	NUME	CALITATEA	SEMNATURA
0	1	2	4
1	arh. SZASZ Paul	COORDONATOR DE SPECIALITATE	
2	arh. SZASZ Paul	SEF PROIECT	
3	arh. GHEȚI Alexandra	PROIECTANT	
4	arh. GHEȚI Alexandra	DESENATOR	

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE
-PLAN URBANISTIC ZONAL-

BENEFICIAR :	**PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ „SFÂNTA ANASTASIA ȘI SFÂNTUL PETRU MOVILĂ" PALEU** **jud. Bihor, Com. Paleu, sat Paleu , str. Biserici nr. 1**
LUCRAREA :	**PUZ- EXTINDERE CIMITIR** **Jud. Bihor, com. Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018**
PROIECTANT :	**SC DAAL ARCHITECTS SRL** **Jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte nr. 215/A** **CIF: 51305948** **tel/fax: 0743438653 ; 0749300538** **Nr. proiect: 8 / 2026**

I. INTRODUCERE

1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

PLAN URBANISTIC ZONAL – EXTINDERE CIMITIR

2. OBIECTUL INVESTIȚIEI

Aceasta documentatie tehnică s-a întocmit pentru reglementarea terenului studiat în vederea extinderii cimitirului ortodox existent în Comuna Paleu, sat Paleu. Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul/proprietarul parcelelor Parohia Ortodoxă Română „Sfânta Anastasia și Sfântul Petru Movilă" Paleu, în baza certificatului de urbanism eliberat de Comuna Paleu nr. 297 din 27.03.2025. Se propune astfel reglementarea terenului studiat compus din 2 parcele (nr.cad. 59182 și 63018) pentru extinerea cimitirului în corelare cu tipologia zonei și documentațiile de urbanism elaborate și avizate anterior în vecinătatea parcelei analizate.

3. OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Este oportuna realizarea acestei investitii in aceasta locatie deoarece in P.U.G. Paleu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Paleu, nr 11/2007 si prelungit prin HCL nr. 47/23.05.2017, aceasta zona se învecinează cu zona aferentă funcțiunii de gospodărie

comunală – cimitire existente. Extinderea unei funcțiuni specifice deja existente reprezintă o soluție urbanistică optimă, evitându-se astfel fragmentarea teritoriului și apariția unor zone cu disfuncționalități.

În ultimii ani, localitatea Paleu a cunoscut o dezvoltare rezidențială accentuată și o creștere semnificativă a populației stabile. Această dinamică demografică atrage după sine și o creștere proporțională a necesarului de utilități și dotări tehnico-edilitare de interes public, inclusiv a spațiilor destinate înhumării. În acest context extinderea cimitirului ortodox pe cele două parcele identificate (nr. cad. 59182 și 63018) devine o prioritate de utilitate publică și spirituală pentru comunitatea locală (Parohia Ortodoxă Română „Sfânta Anastasia și Sfântul Petru Movilă" Paleu).

Având în vedere caracterul, poziția și configurația amplasamentului, propunerile prezentate prin acest proiect sunt oportune în contextul tendinței de dezvoltare a zonei. Reglementarea celor 4.561 mp se va face în deplină corelare cu tipologia zonei și cu documentațiile de urbanism elaborate și avizate anterior în vecinătate, asigurându-se zonele de protecție sanitară necesare și o zonă verde tampon de protecție față de funcțiunile de locuire din proximitate.

Terenul studiat se află în prezent în intravilanul localității, dar într-o zonă neurbanizată conform PUG-ului. Prin elaborarea prezentului P.U.Z. și stabilirea clară a indicilor urbanistici, a profilelor transversale ale drumurilor de acces, a aleilor pietonale și a rețelelor tehnico-edilitare, se asigură o dezvoltare coerentă, controlată și civilizată a acestei disfuncționalități actuale, transformând terenul într-o dotare comunală organizată conform normelor de igienă și sănătate publică în vigoare.

Prin corelarea funcțiunii propuse cu cea existentă în vecinătatea imediată, investiția nu generează conflicte funcționale, ci din contră, rezolvă o problemă stringentă a comunității din satul Paleu, respectând în același timp direcțiile de evoluție urbanistică ale comunei.

4. AMPLASAMENTUL

4.1. TOPOGRAFIA TERENULUI ȘI DIMENSIUNILE ACESTUIA

Amplasamentul studiat este situat in partea nord-estică a localității Paleu, în zona caracterizată cu funcțiuni de locuire și funcțiuni de gospodărie comunală – cimitire, și este compus din 2 parcele: nr.cad. 59182 respectiv 63018. Terenul este intravilan, aflat în zonă neurbanizată conform PUG Paleu, în care se învecinează însă cu construcții existente de locuințe și zona de cimitire existente în localitate.

Prezenta documentatie propune reglementarea terenului studiat pentru extinderea cimtirului ortodox pe acestea. Parcelele studiate au o suprafata totală de 4561 mp, forma in plan regulată, în general trapezoidală, având dimensiunile maxime cele prezentate în planșele anexate. Se propune schimbarea funcțiunii și reglementarea parcelelor rezultate cu urmatoarele conditii de construibilitate.

4.2. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

Terenul este amplasat in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, este compus din următoarele parcele, având categoria de folosinta „arabil" – teren intravilan:

Proprietar	CF NR.	Nr.cad.	Suprafață
Parohia Ortodoxă Română „Sfânta Anastasia și Sfântul Petru Movilă"	59182	59182	2345 mp (acte) 2216 (măsurată)

Paleu	63018	63018	2345 mp
		TOTAL	**4690 MP (acte)** **4561 (măsurată)**

4.3. VECINATATI SI ACCESE

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la Nord – proprietate privată nr. topo 305 – Olah Geza
- la Sud – proprietăți private nr.cad. 62327 și 62328 – cimitir ortodox
- la Est – proprietate privată nr.cad. 61214 – Parohia reformată Paleu
- la Vest – proprietăți private nr. topo 215, nr.cad. 62134, 61824

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Parcelele studiate, identificate cu nr. cad. 59182 și 63018, sunt libere de constructii si nu au acces direct la drum, ele nu sunt conectate la rețeaua stradală a comunei Paleu. Actualul cimitir ortodox are accesul asigurat prin servitute prin intermediul parcelei din est cu nr.cad. 61214 aparținând Parohiei Reformate Paleu.

II.1 EVOLUTIA ZONEI

Concluzii din documentatii elaborate:

In conformitate cu P.U.G. Paleu – sat Paleu, zona studiata se afla in intravilanul localitatii Paleu – UTR 5, subzona L3 – zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ. Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele (S/D+P+E/M). Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ.

Zona este caracterizată prin funcțiuni de locuire, în vecinătatea vestică a terenului studiat fiind avizate si operate parcelări și construcții de locuințe. Fondul construit este în proces de dezvoltare, o mare parte a parcelelor existente fiind libere de construcții.

La nord și sud de terenul studiat, zona se caracterizează prin dezvoltarea multiconfesională a unor funcțiuni de gospodărie comunală – cimitire.

II.2 INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei studiate fata de intravilanul localitatii:

Zona studiata este teren intravilan cu amplasare Nord-Estică in localitatea Paleu, cu acces din centrul localității prin str. Trandafirilor și drumul cu nr.cad. 60501. Conform P.U.G. destinatia propusa este pentru locuințe individuale propuse cu regim mic de înălțime cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ-subzona functionala L3, ce se învecinează cu zonele de cimitir existente.

Parcelele studiate sunt amplasate între alte parcele cu functiuni de gospodărie comunală - cimitire, în zonă de urbanizare conform PUG Paleu.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Zona studiată este caracterizată prin terenuri intravilane libere de constructii și vegetație stabilizată în decursul anilor pe zonele neconstruite.

II.4 CIRCULATIA

Zona este deservită de strada Trandafirilor și de strada cu nr.cad. 60501 spre sud. Accesul actual la cimitirul ortodox înființat prin PUZ aprobat anterior se face prin intermediul parcelei cu nr.cad.61214 aparținând Parohiei Reformate Paleu, cu servitute de trecere în favoarea nr.cad. 62328. Pe direcția nord-sud există un drum faptic neamenajat, pietruit ce unește str. Soarelui cu drumul identificat cu nr.cad. 60501.

Terenul studiat nu are deci acces direct din domeniul public.

Nu sunt lucrări de artă în zonă.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Pe terenul studiat, respectiv pe parcelele cu nr.cad. 59182 respectiv 63018 nu există construcții.

Suprafețe existente nr. cad. 59182:
S construită = S desfășurată = 0 mp

Suprafețe existente nr. cad. 63018:
S construită = S desfășurată = 0 mp

Indicii de folosire a terenului în momentul de față (POT și CUT) sunt în acest caz concret:
POT = 0 % ; CUT = 0.

II.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Parcelele studiate nu sunt racordate la rețele de utilități. În zona amplasamentului, există rețele de alimentare cu apă și energie electrică.

II.7. PROBLEME DE MEDIU

Nivelul actual de poluare a zonei din surse proprii este nul, nu există construcții pe teren.

II.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Conform „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" aprobat prin HCL al Comunei Paleu, se vor efectua fazele procedurii de înștiințare a publicului, iar punctul de vedere al părților afectate sau direct interesate de elaborarea acestui studiu va fi analizat în ședința de avizare a PUZ-ului.

Proiectantul a analizat și dezbătut împreună cu beneficiarul proiectului toate aspectele legate de dezvoltarea urbană de viitor a zonei, de impactul creat de viitoarele construcții în zona studiată, în final ajungându-se la soluția prezentată spre aprobare.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare/documentații urbanistice elaborate anterior prezentului PUZ sunt:

- PUG elaborat pentru Comuna Paleu aprobat prin HCL nr. 11/27.02.2007.
- PUZ Înființare cimitir ortodox în comuna Paleu, sat Paleu nr.cad/CF 59558 aprobat prin HCL nr. 144 din 30.05 .2023

III.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Paleu, parcelele cu nr. cad. 59182 și 63018 sunt încadrate ca intravilan, iar prin prezenta documentație se propune reglementarea acestora pentru funcțiuni de Gospodărie comunală - cimitir. Conform Certificatului de Urbanism parcela studiata este situata in UTR 5 Paleu, in zona functionala L cu subzona L3 – zonă de locuințe propusă, cu tramă stradală neconstituită pe bază de PUZ. Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime maxim 3 nivele (S/D+P+E/M). Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ.

Prin prezentul studiu urbanistic parcelele propuse vor fi reglementate conform funcțiunii propuse, stabilindu-se condițiile de construire,reglementarea străzilor pentru a asigura accesul la zona studiată, aliniamentul stradal, conexiunea la rețeaua de străzi existentă, retragerile față de vecinătăți, regimul maxim de înălțime.

III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se va valorifica la maxim potențialul plantațiilor din cadrul fiecărei parcele, la încheierea şantierului se vor amenaja zone verzi, trotuare şi platforme pentru parcare pentru a crea unui microansamblu plăcut din punct de vedere urbanistic.

III.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Străzile existente (nr.cad. 55147, 60501) prin intermediul cărora se asigură accesul la parcelele studiate și la cele din vecinătate, prezintă un profil existent de cca. 9 m. Acestea nu se modifică prin prezentul proiect. Documentația propune realizarea și reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m și 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcțiuni de cimitir, si conectarea acestora la rețeaua de străzi a localității. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce pornește din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele și serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeței de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

III.5 ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 4561 MP

Propuneri:
LOT 1: 4283 mp – funcțiune gospodărie comunală – cimitir
LOT 2: 210 mp – propus pentru cedare pentru profil drum 9 m
LOT 3: 68 mp – funcțiune gospodărie comunală – cimitir
Total: 4561 mp (teren studiat pentru extindere cimitir)

Bilanț teritorial existent:

Funcțiune	Suprafață (mp)	%
Zonă locuire	4561,00	100,00
TOTAL	**4561, 00**	**100,00%**

Prezenta documentatie propune stabilirea funcțiunii de gospodărie comunală – cimitir a parcelelor studiate, reglementarea acestora și definesc conditiile pentru amplasarea unor viitoare construcții aferente funcțiunii de servicii funerare. Zona studiată este situată in judetul Bihor, comuna Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018. Parcelele studiate totalizează o suprafata de 4561 mp (suprafață măsurată), fiecare având forma in plan regulata aproximativ trapezoidală.

Utilitzări admise:

- *Lucrări funerare subterane și supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m și 2,00x2,00 m, distanța între morminte fiind de minim 60 cm)*
- *Spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber*
- *Spații tehnice aferente funcțiunii de bază*
- *Clădiri administrative și de serviciu/întreținere, anexe*

Organizarea circulației carosabile și pietonale:

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulația interioară auto și pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu lățime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la interseția aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Regim de inaltime

Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P. Înălțimea maximă permisă la cornișă: 8 m.

Modul de utilizare a terenului:

- *P.O.T. maxim =15%*
- *C.U.T. maxim = 0.3*

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața la sol ocupată de clădiri (Ac) și suprafața terenului considerat (S).
CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața desfășurată (Ad) a clădiriilor și suprafața terenului (S).

- *Spatiu verde minim 10%*

Reguli de aliniere a construcțiilor:

- *Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)*
- *Retrageri posterioare: min. 50,00 m*
- *Retragere laterală nord: min. 6,00 m*
- *Retragere laterală sud: min. 3,00 m*
- *Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului*
- *Anexele se vor amplasa conform Codului Civil*

Bilanț teritorial propus:

Zona funcțională	Suprafața (mp)	%
S construită – funcțiune gospodărie	383,00	8,80%

comunală - cimitir		
S construită (max. permis 15%)	652,65	**15,00%**
S alei auto, pietonale, zone înhumare	3532,90	81,20%
Zone verzi (min. 10%)	435,10	10,00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ	**4 351,00**	**100,00%**

III.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO – EDILITARE

Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului și branșarea la aceasta. Alimentarea cu apă se va realiza prin extinderea rețelei existente în zona amplasamentului și branșarea la aceasta.

Pentru canalizarea menajeră se va prevedea rezervoar vidanjabil închis ce se va goli periodic conform contract cu o firmă specializată, până la extinderea viitoarei rețele de canalizare. După extindere obiectivele propuse se vor racorda la aceasta. Pentru încălzirea viitoarelor construcții se va folosi centrala termică proprie, ce va fi detaliată la faza de autorizare a construcției.

Extinderea rețelelor edilitare se va face de către inițiator/beneficiar, costurile aferente fiind suportate în întregime de acesta. Rețelele edilitare vor fi predate primăriei Comunei Paleu înainte de a se obține autorizația de construire.

III.7. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Din punct de vedere al protecției mediului, obiectivele propuse prin acest studiu, respectă normele existente în vigoare. Viitoarele construcții se vor amplasa pe terenul studiat respectându-se toate normele și legile în vigoare.

Depozitarea deșeurilor menajere se va face selectiv, în pubele ce vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi de către o firmă specializată în domeniu, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.

În urma amplasării viitoarelor constructii, se amenajează spațiile rămase neconstruite cu zone verzi ce vor mări aportul la îmbunătățirea aspectului urban.

Pe ansamblul parcelelor, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 10% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

IV. CONCLUZII

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal, se va efectua în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadrul al Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Ordinul Ministrul Lucrărilor Publice și Amenajerii Teritoriului, indicativ GM010-2000 și în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 1/N/10.04.2000.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și a eventualelor restricții au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al Comunei Paleu.
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru viitoarele obiective.

ÎNTOCMIT:
Arh. GHEȚI Alexandra

SEF PROIECT
Arh. SZASZ Paul

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIŢII GENERALE

Documentaţia de faţă s-a întocmit pe baza comenzii ferme a beneficiarului privind studierea parcelelor cu nr.cad. 59182 și 63018 din sat Paleu, comuna Paleu, schimbarea funcțiunii din locuire în gospodărie comunală - cimitir și reglementarea acestora in vederea extinderii cimitirului ortodox existent.

Parcelele studiate sunt proprietatea beneficiarului/proprietarului Parohia Ortodoxă Română „Sfânta Anastasia și Sfântul Petru Movilă" Paleu și sunt situate în Comuna Paleu, satul Paleu, județul Bihor. Zona este deservită de strada Trandafirilor și de strada cu nr.cad. 60501 spre sud. Accesul actual la cimitirul ortodox înființat prin PUZ aprobat anterior se face prin intermediul parcelei cu nr.cad. 61214 aparținând Parohiei Reformate Paleu, cu servitute de trecere în favoarea nr.cad. 62328.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia compatibilităţii dintre destinatia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, respectand prevederile PUG avizat.

Integrarea în zonă a construcţiilor se va face cu respectarea şi corelerea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenurilor, cât şi a celor privind amplasarea şi conformarea construcţiilor cu destinaţia acestora.

II. REGULI DA BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli de amplasare

Reguli de aliniere a construcţiilor:

- Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)
- Retrageri posterioare: min. 50,00 m
- Retragere laterală nord: min. 6,00 m
- Retragere laterală sud: min. 3,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil

Modul de utilizare a terenului proprietate:

- P.O.T. maxim = 15%
- C.U.T. maxim = 0.3

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa la sol ocupată de clădiri (Ac) şi suprafaţa terenului considerat (S).

CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa desfăşurată (Ad) a clădiriilor şi suprafaţa terenului (S).

- Spatiu verde minim 10%

Regimul de înălţime

Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P.

Înălțimea maximă permisă la cornișă: 8 m.

Circulaţii

Documentația propune realizarea și reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m și 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcțiuni de cimitir, si conectarea acestora la rețeaua de străzi a localității. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce pornește din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele și serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeței de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulația interioară auto și pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu lațime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la interseția aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Spaţii verzi

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 10% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).

Funcţiuni permise/propuse prin PUZ:

Se propune schimbarea funcțiunii din zonă de locuire în zonă funcțională gospodărie comunală – cimitir.

Utilitzări admise:

- Lucrări funerare subterane și supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m și 2,00x2,00 m, distanța între morminte fiind de minim 60 cm)
- Spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
- Spații tehnice aferente funcțiunii de bază
- Clădiri administrative și de serviciu/întreținere, anexe

Întocmit:
Arh. GHEȚI Alexandra

Verificat:
Șef proiect

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIŢII GENERALE

Documentaţia de faţă s-a întocmit pe baza comenzii ferme a beneficiarului privind studierea parcelelor cu nr.cad. 59182 și 63018 din sat Paleu, comuna Paleu, schimbarea funcțiunii din locuire în gospodărie comunală - cimitir și reglementarea acestora in vederea extinderii cimitirului ortodox existent.

Parcelele studiate sunt proprietatea beneficiarului/proprietarului Parohia Ortodoxă Română „Sfânta Anastasia și Sfântul Petru Movilă" Paleu și sunt situate în Comuna Paleu, satul Paleu, județul Bihor. Zona este deservită de strada Trandafirilor și de strada cu nr.cad. 60501 spre sud. Accesul actual la cimitirul ortodox înființat prin PUZ aprobat anterior se face prin intermediul parcelei cu nr.cad. 61214 aparținând Parohiei Reformate Paleu, cu servitute de trecere în favoarea nr.cad. 62328.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia compatibilităţii dintre destinatia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, respectand prevederile PUG avizat.

Integrarea în zonă a construcţiilor se va face cu respectarea şi corelerea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenurilor, cât şi a celor privind amplasarea şi conformarea construcţiilor cu destinaţia acestora.

II. REGULI DA BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli de amplasare

Reguli de aliniere a construcţiilor:

- Retrageri aliniament drum propus–profil 9 m: minim 6.00 m (10,50 m din)
- Retrageri posterioare: min. 50,00 m
- Retragere laterală nord: min. 6,00 m
- Retragere laterală sud: min. 3,00 m
- Imprejmuirea va respecta regulamentul general de urbanism, H max. a imprejmurii de 2.00 m, cu retragere de 4,50 m din axul drumului
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil

Modul de utilizare a terenului proprietate:

- P.O.T. maxim = 15%
- C.U.T. maxim = 0.3

POT (Procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa la sol ocupată de clădiri (Ac) şi suprafaţa terenului considerat (S).

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L
jud. Bihor, com. Paleu, sat Săldăbagiu de Munte, nr. 215/A
tel/fax: +40 743 438 653, +40 749 300 538
e-mail: daal.arhitectura@gmail.com

CUT (Coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafaţa desfăşurată (Ad) a clădiriilor şi suprafaţa terenului (S).

- Spatiu verde minim 10%

Regimul de înălţime

Regim de inaltime maxim: 2 nivele - S/D+P.
Înălțimea maximă permisă la cornișă: 8 m.

Circulaţii

Documentația propune realizarea și reglementarea unor străzi noi cu profil de 9 m și 12 m, pentru a asigura accesul la zona existentă cu funcțiuni de cimitir, si conectarea acestora la rețeaua de străzi a localității. Astfel pe latua de vest a parcelelor studiate se propune un drum cu profil de 9 m, ce pornește din drumul cu nr.cad. 60501 si asigură accesul la toate cimitirele și serviciile aferente acestora. Pentru realizarea acestui drum din parcelele studiate se propunerea trecerea în domeniul public a suprafeței de 210 mp aferenta nr.cad. 63018. Acest drum continuă la nord până la cimitirul parohiei regormate, după care se intersectează cu drumul situat la est, ce face legatura cu str. Soarelui. Acest drum este prevăzut cu profil de 12 m conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Accesul în incinta cimitirului se face din drumul propus cu profil de 9 m pe latura vestică.

Circulația interioară auto și pietonală se asigură prin amenajarea unor alei cu lațime de minim 3 m, cu asigurarea razei de viraj la interseția aleilor.

Parcaje: 20 de locuri de parcare pentru autoturisme.

Spaţii verzi

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 10% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).

Funcţiuni permise/propuse prin PUZ:

Se propune schimbarea funcțiunii din zonă de locuire în zonă funcțională gospodărie comunală – cimitir.

Utilitzări admise:

- Lucrări funerare subterane și supraterane (zona de inhumare cu morminte simple 1,00x2,00 m și 2,00x2,00 m, distanța între morminte fiind de minim 60 cm)
- Spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
- Spații tehnice aferente funcțiunii de bază
- Clădiri administrative și de serviciu/întreținere, anexe

Întocmit:
Arh. GHEȚI Alexandra

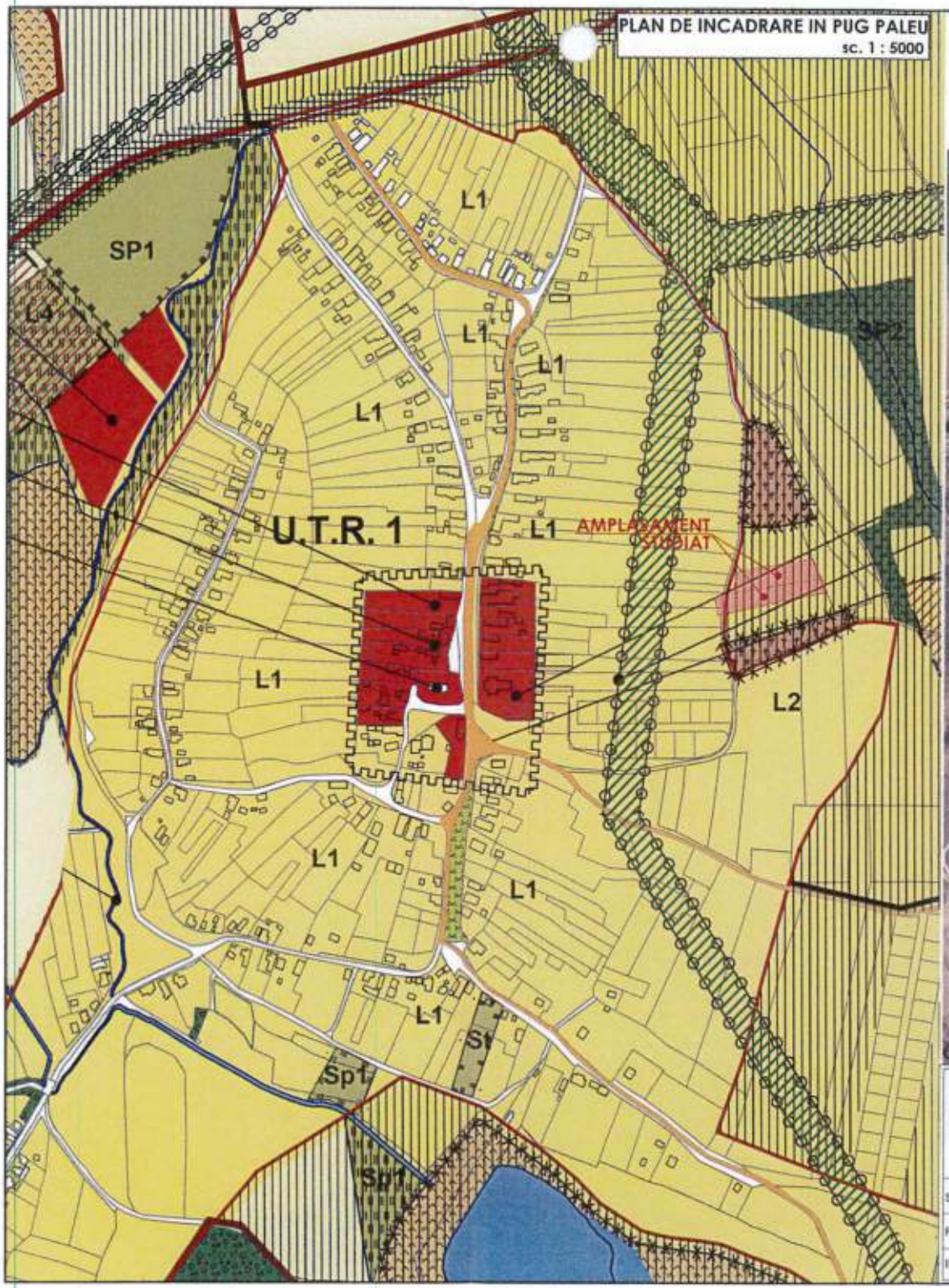
Verificat:
Șef proiect
Arh. SZASZ Paul

PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE CIMITIR

jud. Bihor, Com. Paleu, sat Paleu, nr.cad. 59812, 63018

N

PLAN DE INCADRARE IN PUG PALEU
sc. 1 : 5000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc. 1 : 7000



CLASA DE IMPORTANȚĂ IV, CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ D

S.C. DAAL ARCHITECTS S.R.L.	PAROHIA ORTODOXA ROMANA "SFANTA ANASTASIA" SFATUL PETRU MOVILA" PALEU
jud. Bihor, com. Paleu, sat Sălăbagiu de Munte, nr. 215/A nr. tel.: +40 743 438 653 , +40 749 300 538 e-mail: daal.arhitectura@gmail.com	faza: PUZ
PROIECT NR. 8 /2026	PUZ - EXTINDERE CIMITIR
SEF PROIECT: arh. Szasz PAUL	jud. Bihor, com. Paleu, sat Paleu, nr. cad. 59182, 63018
PROIECTAT: arh. Alexandra GHEȚI	data: MAI 2026
INTOCMIT: arh. Alexandra GHEȚI	PLAN DE INCADRARE IN PUG PALEU PLAN DE INCADRARE IN ZONA
	nr. planse: U.01