



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 28 din 20.01.2026

În scopul: PRODUCEREA DE ENERGIE VERDE PRIN CONSTRUIREA UNUI PARC DE PANOURI FOTOVOLTAICE ÎN COMUNA PALEU

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA PALEU prin SOMOGYI LAJOS cu domiciliul în județul Bihor, com Paleu, sat Paleu, înregistrată cu nr. 469 din 20.01.2026;

pentru imobilul - teren și/sau construcții – situat în județul Bihor, comuna Paleu, satul Paleu, identificat prin C.F. 50279,

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:

1) PRIMĂRIA PALEU, cota actuala 1/1, conform C.F. 50279.

SARCINI: - nu sunt

ZONE PROTEJATE sau ZONE CU REGIM SPECIAL:

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

DA – Linie electrica 20KV

DA – Zona de protecție sanitara(partial)

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: „ALTELE” - teren în suprafață de 131811 mp, identificat cu nr. Cad. 5027

DESTINAȚIA stabilită prin P.U.G. aprobat: **St** – Amenajări turism și **SP2** – Spații verzi, parcuri .

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

- terenul este situat în UTR 5 Săldăbagiu de Munte, subzona funcțională **SP2**

- se permit amenajări în proporție de 10% pe bază de PUD sau PUZ,

St - în zona de turism propusă se permit lucrări de construcție și modernizare

- autorizarea construcțiilor este condiționată de respectarea regulilor de ocupare a terenului

POT max = 25 %, **CUT max = 0,7**

Astfel conform art 11 din Lg. 50/1991, al 7, lit f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x1) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A

REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: nu este cazul. ACCES: Terenul identificat cu nr. C.F. 50279 are acces auto și pietonal pe latura Estică din nr. C.F. 57831 proprietatea Județului Bihor – Domeniu Public, cu o tramă stradală de 33 metri în dreptul imobilului.

UTILITĂȚI: exista rețea de apă- CAO. Rețea de energie electrică DEER, rețea de cablu TV/ internet- Digi Romania, rețea de gaz- DGV

- Pe amplasament nu există construcții.

- Nu au fost demarate lucrări pe amplasament,

- Conform adresei ISU Crisana, înregistrată la primăria Paleu cu nr 4735 din 02.07.2018 reiese faptul ca localitățile Paleu, Cetariu, Sârbi și Spinuș, situate în treimea nord vestică a județului, sunt predispuse cu posibilitate medie-mare de producere a alunecărilor de teren. Se solicită studierea amplă a zonelor de deal.

- Solicităm respectarea în totalitate HCL nr. 48 din 30.03.2021 privind imprejmuirile.

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

Prezentul Certificat de Urbanism se emite cu pastrarea avizelor obtinute în baza Certificatului de Urbanism Nr. 01 din 22.11.2023

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

**PRODUCEREA DE ENERGIE VERDE PRIN CONSTRUIREA UNUI PARC DE PANOURI FOTOVOLTAICE
ÎN COMUNA PALEU**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL DACIA, NR. 25/A, 410464, Telefon: 0259-444.590; Fax: 0259-406.588 E-mail: apm@apmbh.ro

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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.-daca este cazul

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

1. Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructură:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telecomunicații

Acord proprietari vecini direct afectați(daca este cazul)

alimentare cu energie electrică

salubritate

Dovadă juridică a accesului la teren(daca este cazul)

alimentare cu energie termică

transport urban

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Aviz Drumuri Comunale

Aviz Agenția de Protecția Mediului

H.C.L. Paleu – privind aprobarea investiției

Aviz Tehnic de Racordare – D.E.E.R.

Aviz Arhitect Șef al CJB

Aviz D.E.E.R. - S.A.

Aviz A.B.A.-Bihor.

Aviz A.A.C.R.-daca este cazul

4. Studii de specialitate:

P.U.Z.

documente de plată ale următoarelor taxe:

Aviz de oportunitate, Aviz Arh. Șef, R.U.R., Taxa H.c.l. Paleu.

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

Studiu geotehnic

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU

Somogyi Ludovic

L.S.....


TEHNOREDACTAT

But Alexandru Șerban

L.S.....


SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

Iakob Vilma

L.S.....


COMPARTIMENT URBANISM

Responsabil Urbanism

Arh. Dipl. Ghiran Dumitru-Alexandru

L.S.....


Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului personal la data de 20.01.2026

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de..... până la data de

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

PRIMARUL COMUNEI PALEU

.....

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

.....

L.S.....

ÎNTOCMIT

.....

L.S.....

ARHITECT ȘEF

.....

L.S.....

Data prelungirii valabilității.....

Achitat taxa delei, conform Chitanței nr..... din.....

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