



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.13671 / 14.07.2021

Ca urmare a cererii adresate de **SC DIAMIR CREATIVE SRL prin Moza Lucian-Călin**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna/ **HIDIȘELU de SUS**, sat **HIDIȘELU de SUS**, sectorul, cod poștal....., str., nr.167,bl., sc., et., ap., telefon 0744112784/fax ., e-mail , înregistrată la nr.13671 din 17.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu 13 modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR .85 din ședința CTUAT din data 09.07.2021

pentru Planul urbanistic zonal 3) ”**Demontare stație de distribuție mobilă și construire stație de distribuție carburanți fixă**” în sat **HIDIȘELU de SUS**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 50526 în suprafață totală de 2855,0 mp, în sat **HIDIȘELU de SUS**, com. **HIDIȘELU de SUS**, Jud.Bihor

Inițiatori: **SC DIAMIR CREATIVE SRL**

Proiectant: arh. **ANE MARIE A.SZABO**, specialist cu drept de semnătură RUR: D,E,F6,G5.

Amplasare,delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în intravilan cu nr.cadastral 50526 este proprietate privată, arabil și curți construcții în intravilan în suprafață totală de 2855,0mp, pe care este edificată o stație de carburanți mobilă, un birou administrativ fără acte, în loc.Hidișelu de Sus, delimitat la N și N-E de drumul național DN76 cu nr.cadastral 54592, la N-V de drumul comunal pietruit și la S- teren proprietate privată Turcău Iosif, zonă de locuit. Accesul se face din DN76, acces existent și executat în urma aprobării PUZ Hidișelu de Sus cu HCL nr.72 din 21.12.2017 și aviz Arhitect Șef nr.109 din 01.11.2017.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR2 - **Instituții Publice și servicii – Scm - subzonă servicii comerț (PUZ avizat HCL nr.72 din 21.12.2017)**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR2 – **Instituții Publice și servicii – Scm - subzonă servicii comerț**

I.Terenul studiat cu nr.cadastral 50526 - com. **HIDIȘELU de SUS**, sat **HIDIȘELU de SUS**, teren intravilan, având suprafața totală de 2855,0mp, cu categoria de folosință arabil 1946,0mp și curți construcții 909,0mp. Se propune: demontare stație de distribuție mobilă și construire stație de distribuție carburanți fixă, prin modificare PUZ aprobat prin HCL Hidișelu de Sus cu nr.72/2017: retragere de la aliniament, retrageri laterale, retragere posterioară, păstrând accesul existent. **Reglementări: Intravilan: POTmax.= 35,0%, CUTmax.= 0,6; Regim de înălțime max.P; retragere de la aliniament–min.18,50m, retragere posterioară și retrageri laterale–min.1,0m; parcurile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului, conform planșei U.03–Reglementări urbanistice–întocmită de către SC ARCHIBET SRL, arh. HORA HORIA.**

- circulații și accese: se păstrează accesul existent din DN76 Oradea-Deva.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizare prin racordare la rețelele existente în zonă (există și puț forat și fosă septică ecologică); încălzirea – centrală termică prin sistem electric; telecomunicații-prin intermediul rețelilor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în europubele ecologice pe o platformă amenajată, care se transportă periodic la depozitul de deșuri, prin contract cu firmă de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.07.2021 se avaluează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.886 din 07.12.2020, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef,

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje 3 ex.

Taxă 80 lei/chitanță nr.140/18.06.2021





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 24700 din 07.12.2020

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 886 din 07.12.2020

În scopul: - Demontare stație distribuție carburanți, mobilă și construire stație carburanți fixă

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC DIAMIR CREATIVE SRL prin MOZA LUCIAN-CĂLIN cu domiciliul²⁾ în județul BIHOR, comuna HIDIȘELU DE SUS, satul HIDIȘELU DE SUS, sectorul , cod poștal, Strada -, nr. 167, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0744112784, email înregistrată la nr. 24700 din 17.11.2020.

pentru **imobilul - teren și/sau construcții** - situat în județul Bihor, Comuna HIDIȘELU DE SUS, satul HIDIȘELU DE SUS cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. sau identificat prin 50526 , nr. cadastral 50526 , alte situații plan încadrare în zonă, plan de situație.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului Local HIDIȘELU DE SUS nr. 72 - 2017.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: în intravilanul loc. HIDIȘELU de SUS

Dreptul de proprietate: MOZA LUCIAN-CĂLIN și soția MOZA ELENA-DANIELA, întăbulare, drept de proprietate cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1; SC DIAMIR CREATIVE SRL întăbulare, drept de proprietate , dobândit prin construire, cota 1/1 și întăbulare drept de suprafață pe o perioadă de 20ani începând cu 27.06.2017, dobândit prin convenție cota actuală 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare cu nr.50526 Hidișelu de Sus

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: nu sunt; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de 2855 mp cu categoria de folosință curți construcții 909mp și arabil 1946mp, pe care sunt edificate: C1-stație distribuie carburanți mobilă, edificată în 2018, regim P cu Sc=38mp; C2-birou administrativ edificat în 2018 (fără acte), Sc=27mp.

Destinația propusă: servicii comerț

Rangul localității : IV -în conformitate cu Legea nr.351/2001-art.2,alin(2)-Secțiunea a IV-a, Rețeaua de Localități și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul cu nr. cadastral 50526 în suprafață totală de 2855 mp cu categoria de folosință curți construcții 909mp și arabil 1946mp, pe care sunt edificate: C1-stație distribuție carburanți mobilă, edificată în 2018, regim P cu Sc=38mp; C2-birou administrativ edificat în 2018 (fără acte), Sc=27mp este situat în intravilanul loc.HIDIȘELU de SUS și are acces din DN76, cu număr cadastral 54592. Conform PUG Hidișelu de Sus (aprobat prin HCL nr.28,17,40,40,100,82 din 2001,2001, 2011,2013,2015,2018), terenul este situat în UIR nr.2, zonă de locuit I1-locuințe existente. Prin PUZ aprobat cu HCL Hidișelu de SUS cu nr.72 din 21.12.2017 și Aviz Arhitect Șef nr.109 din 01.11.2017, s-a avizat schimbarea funcțiunii în Scm-servicii comerț, în vederea construirii unei stații de carburanți mobile, cu următoarele reglementări: POI max.=35%, CUI max.=0,6, retragere minimă față de aliniament-min 12,0m, limitele laterale 52,45 respectiv 6,0m, retrageri spate-min.9,50m. Terenul este situat în zona de protecție a drumului național, PDN, zonă în care amenajările se propun în urma avizării unor documentații de tip PUD sau PUZ.

Conform Planului de situație, planșa nr.A.02 se dorește demontarea stației mobile și amplasarea unei stații de distribuție carburanți fixă. Se modifică retragerea de la aliniament, retragerile laterale și cea posterioară. Se propune un POI de 10% și CUI de 0,1. Nu rezultă dacă se face modificări la accesul existent.

Construire stație carburanți fixă și demontare stație distribuție carburanți, mobilă, având în vedere prevederile de mai sus, se va putea realiza în baza unei documentații de urbanism după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de presedintele Consiliului Județean Bihor. PUZ-ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: - HGR 525 din 1996; - Legea nr. 350/2001; - Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; - Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului); - Ordin OMS nr. 119 din 2014; - Codul Civil; - PUG Hidișelu de Sus. Prin PUZ se vor stabili: regimul de construire; indicatorii urbanistici: POI, CUI, retrageri de la limitele de proprietate; accesul din drum. Planul de situație se va întocmi pe suportul PUZ-ului aprobat, se vor preciza funcțiunile parcelelor învecinate și se va preciza dacă se modifică accesul existent la parcelă până la DN76, cu nr.cadastral 54592.

Documentația tehnică pentru DTAC va fi întocmită și verificată conform Legii nr.50/1991 republicată - privind autorizarea lucrărilor de construire și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia-ordin 839/2009, cu respectarea condițiilor din avizele/acordurile și autorizațiile specificate în certificatul de urbanism, a Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, a Codului Civil referitor la vecinătăți și cu asigurarea distanței min. necesare intervențiilor în caz de incendiu. În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru acordarea/branșarea la rețele tehnico- edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele operatorii de rețele tehnico- edilitare, conform art.1, alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

S-a emis Aviz Favorabil al primarului comunei HIDIȘELU de SUS cu nr.6143/26.11.2020, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr.25902 din 27.11.2020, conform căruia adiacent parcelei există rețele: SDLE, RDS-RCS, Telekom și are acces direct la drum public cu cadastral 54592, DN76.

Pentru Etapa I se va obține aviz CNAIR în cazul modificării accesului din DN76 - a se vedea art.46(8) din OG nr.43/1997 privind regimul drumurilor-actualizată în 2019.

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

ETAPA I- PUZ-modificator- Demontare stație distribuție carburanți, mobilă și construire stație carburanți fixă
ETAPA II- DTAC și DTAD-Demontare stație distribuție carburanți, mobilă și construire stație carburanți fixă

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 a 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/DESFĂȘINȚARE 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. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

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

- CTATU din cadrul C.J. Bihor

4. Studii de specialitate:

- studiu oportunitate, - documentația de urbanism - studiu geotehnic::
PUZ

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa aviz de oportunitate, taxa aviz arhitect șef, taxa RUR, taxa autorizație de construire

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.

ÎNTOCMIT,
Maria Jurje

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

ARHITECT ȘEF,
Bimbo Vasile

.....

Achitat taxa de 19,78 lei, conform Chitanța nr. -1160 din 17.11.2020 CU nr. 886 din 07.12.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 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.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

.....

L.S.....

.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*delegare de atribuții conform Dispoziției Președintelui Consiliului Județean Bihor nr. 335/03.11.2020.

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BIHOR

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DIAMIR-CREATIVE SRL

Sediu social: Sat Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Nr. 167, Județ Bihor

Activitatea principală: 4730 - Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autoturisme în magazine specializate

Cod Unic de Înregistrare: 35140860

din data de: 19.10.2015

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RQONRC.15/1681/2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: 15/1681/19.10.2015

Data eliberării: 20.07.2017

DIRECTOR

Ioană Maria CARĂMAN

Seria B Nr. 3506960

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50526 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	122691
Ziua	16
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100090035090



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hidișelu De Sus, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50526	2.855	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50526-C1	Loc. Hidișelu De Sus, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; Statie distribuie carburanti mobila, edificata in 2018, in regim P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61891 / 28/06/2017		
Act Notarial nr. CVC AUT NR 2573, din 27/06/2017 emis de Stiole Lucian Marius;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOZA LUCIAN-CĂLIN , si sotia 2) MOZA ELENA-DANIELA	A1
60743 / 04/06/2018		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr 2789, din 30/05/2018 emis de Primaria Hidișelu de Sus; Act Administrativ nr. 2822, din 04/06/2018 emis de Primaria Hidișelu de Sus; Act Administrativ nr. 2788, din 30/05/2018 emis de Primaria Hidișelu de Sus;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC DIAMIR CREATIVE SRL , CIF:35140660	A1.1

C. Partea III. SARCINI

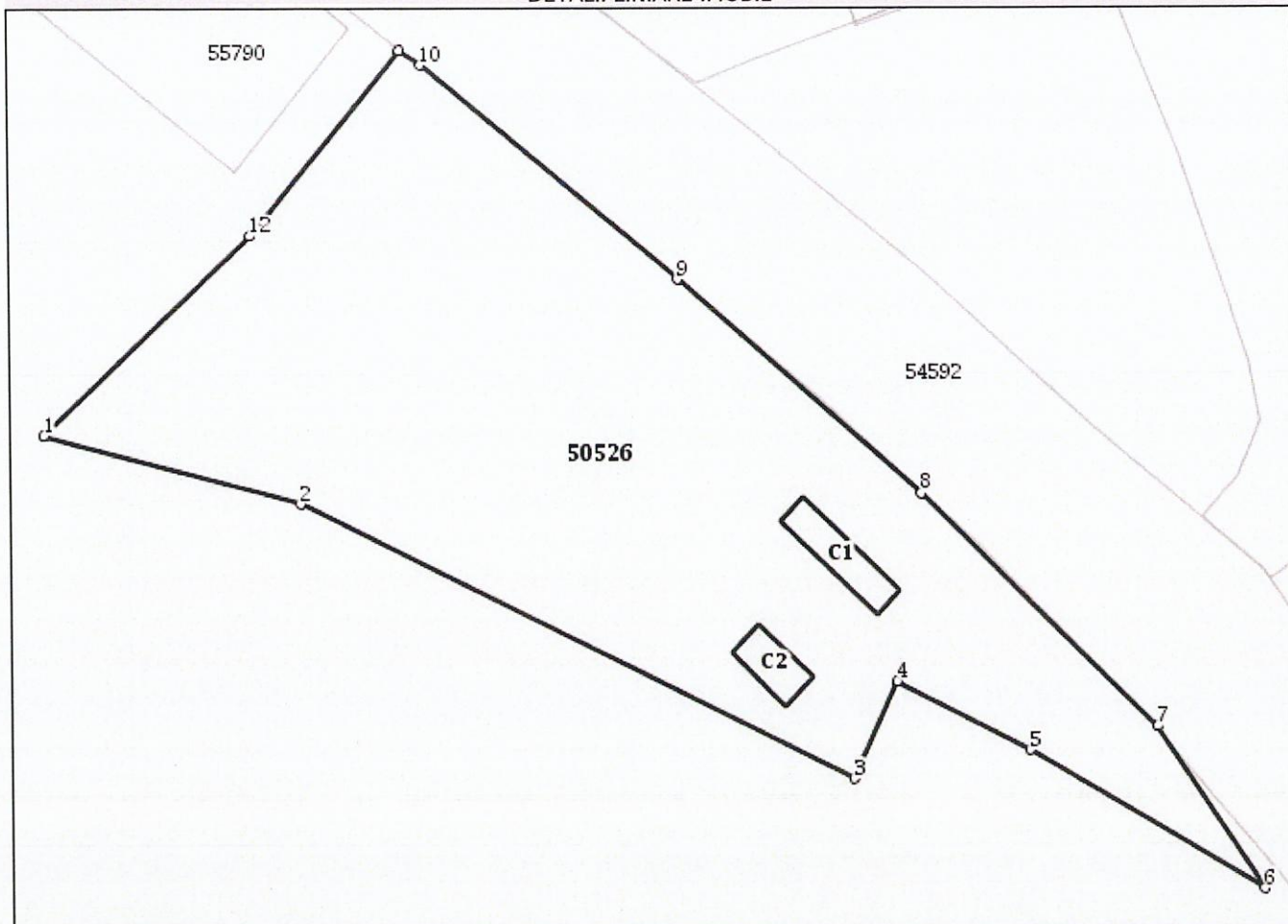
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
61891 / 28/06/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE AUT NR 2574, din 27/06/2017 emis de Stiole Lucian Marius;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 20 ani incepand cu 27 06 2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DIAMIR CREATIVE SRL , CIF:35140660 <i>OBSERVATII: in scopul construirii statie distributie carburanti mobila.</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50526	2.855	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	909	-	-	-	
2	arabil	DA	1.946	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50526-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 31 Masurata: 38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; S. construita desfasurata:38 mp; Statie distribuire carburanti mobila, edificata in 2018, in regim P
A1.2	50526-C2	construcții anexa	Din acte: 0 Masurata: 27	Fara acte	S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Birou administrativ, edificat in 2018

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	24.427
2	3	56.993
3	4	9.921
4	5	13.87
5	6	25.129
6	7	17.965
7	8	30.754
8	9	29.949
9	10	30.733
10	11	2.347
11	12	22.087
12	1	26.554

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/11/2020, 17:52



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

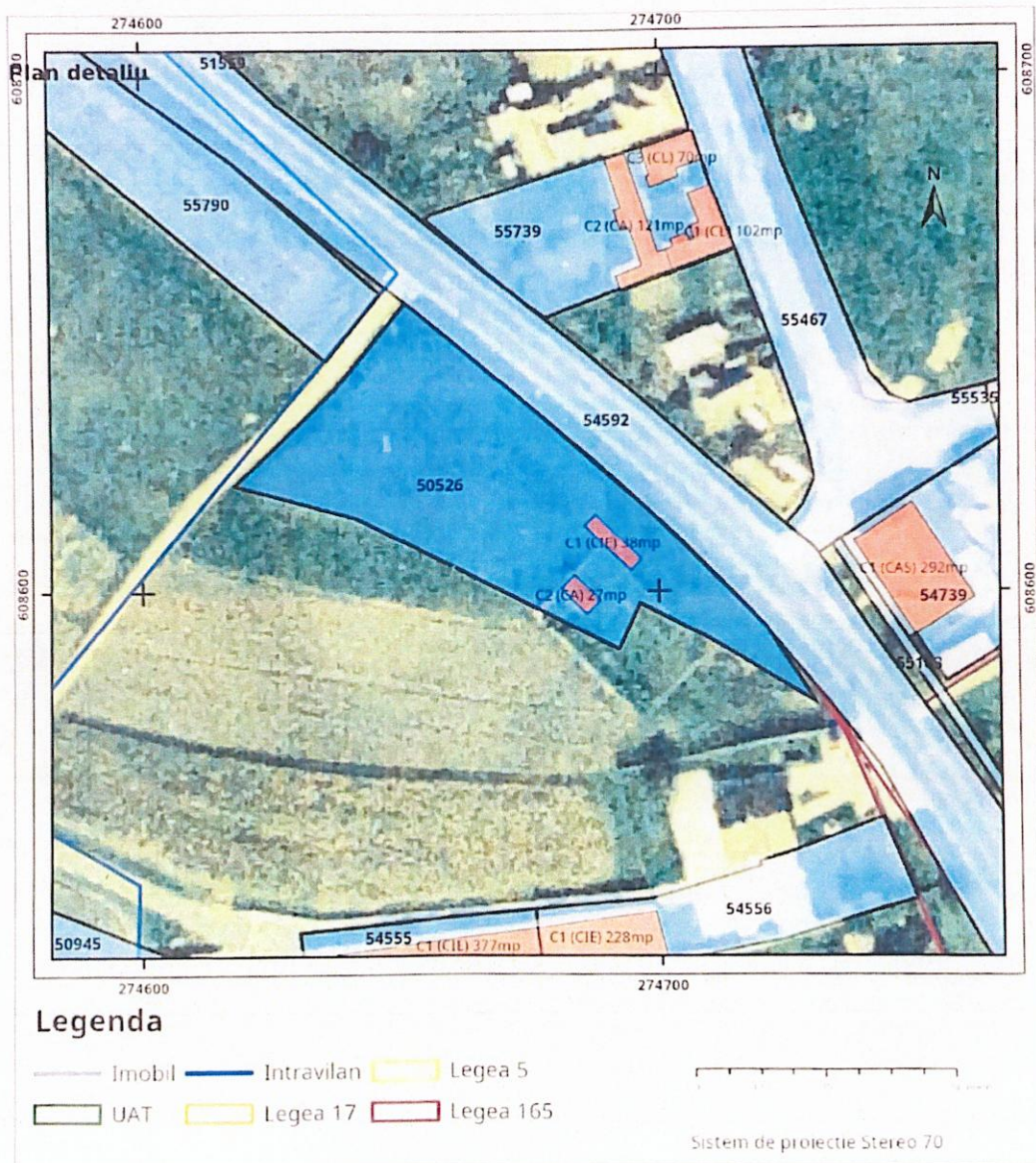


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **50526**, UAT Hidiselu de Sus / BIHOR
Loc. Hidiselu de Sus

Nr. cerere	60718
Ziua	25
Luna	06
Anul	2020

Teren: 2.855 mp
Intravilan - DA; Extravilan - NU;
Categoria de folosinta(mp): Arabil



12

Scara 1:1000

Nr. cadastral
50526

Suprafata masurata a imobilului (mp)
2855

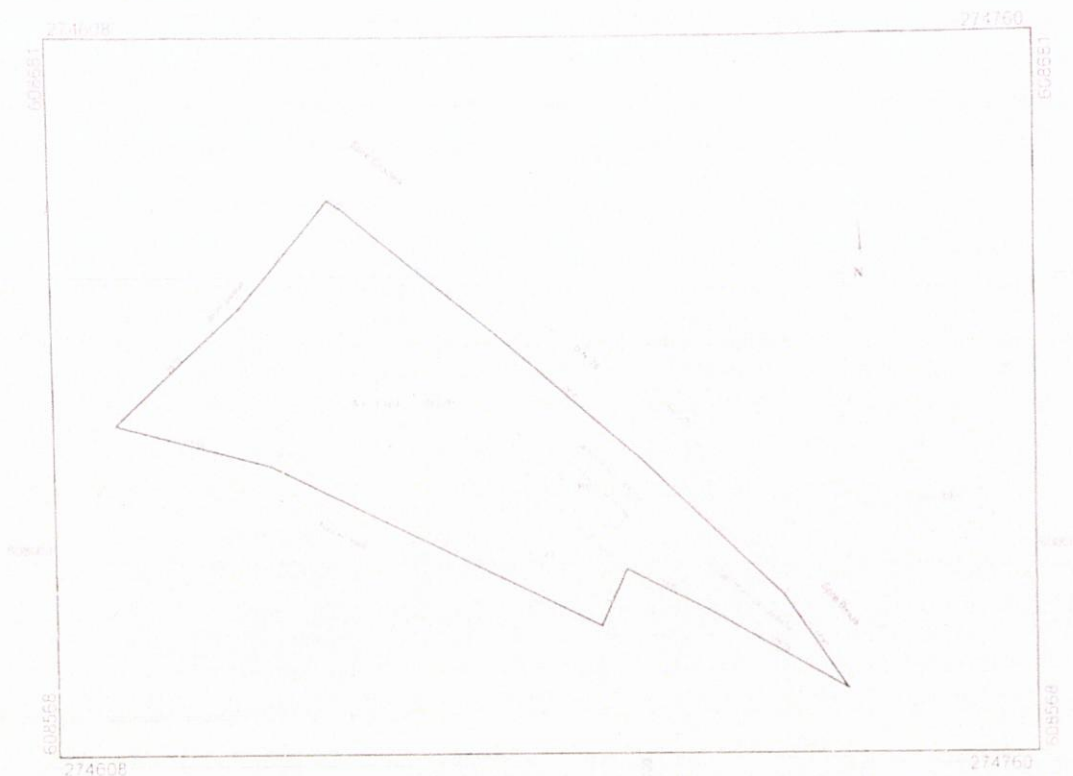
Adresa imobilului
Loc Hidisele de Sus, intravilan

Nr. Cartea Funciara

50526

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

HIDISELE DE SUS



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	909	Imobilul este delimitat cu tarusi de lemn
2	A	1946	
Total		2855	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CF	38	Statie distribuire carburanti mobila, edificata in anul 2018 S constr. desf. = P = 38mp
C2	CA	27	Birou administrativ edificat in 2018 (fara acte)
Total		65	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2855mp

Suprafata din act = 2855mp

Executant Balint Iosif Gavril

Inspector

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrati si atribuirea numarului cadastral

Semnatura și stampila

Semnatura și parafă

Data: 30.05.2018

Stampila BCPI

Data:



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
1639/28.01.2021

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de SC DIAMIR CREATIVE SRL prin MOZA LUCIAN-CĂLIN cu domiciliul în județul Bihor, mun.oras.com.HIDIȘELU de SUS, sat HIDIȘELU de SUS, sectorul , cod poștal, str., nr.167, bl., sc.et., ap., telefon 0744112784 /fax e-mail, înregistrată la nr.1639 din 22.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din Ședința CTUAT din data 27.01.2021

pentru PUZ – "Demontare stație de distribuție mobilă și construire stație de distribuție carburanți fixă" în sat HIDIȘELU de SUS, comuna HIDIȘELU de SUS, județul Bihor, generat de imobilul cu nr. cadastral 50526 în suprafață totală de 2855,0mp, situat în sat HIDIȘELU de SUS, com. HIDIȘELU de SUS, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul cuprins între drumul din lateral și parcelele învecinate.
2. Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 50526 este proprietate privată, arabil și curți construcții în intravilan în suprafață totală de 2855,0mp, pe care este edificată o stație de carburanți mobilă, un birou administrativ fără acte și este delimitat la N și N-E de drumul național DN76 cu nr.cadastral 54592, la N-V de drumul comunal pietruit și la S- teren proprietate privată Turcău Iosif, zonă de locuit. Accesul se face din DN76, acces existent și executat în urma aprobării PUZ Hidișelu de Sus cu HCL nr.72 din 21.12.2017 și aviz Arhitect Șef nr.109 din 01.11.2017.
3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți
Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea –UTR nr.2-Instituții Publice și servicii –
Scom- subzonă servicii comerț
Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)-se propune: demontare stație de distribuție mobilă și construire stație de distribuție carburanți fixă, prin modificare PUZ aprobat prin HCL Hidișelu de Sus cu nr.72/2017: retragere de la aliniament, retrageri laterale, retragere posterioară, păstrând accesul existent.
Reglementări: Intravilan: POTmax.= 35,0%, CUTmax.= 0,6; Regim de înălțime max.P; retragere de la aliniament–min.17,0m, retragere posterioară și retrageri laterale–min.2,0m; parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi- 20% din suprafața totală a terenului, conform planșei U.03–Plan de situație propus–întocmită de către SC ARCHIBET SRL.arh.HORA HORIA.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul se păstrează din DN76. Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizare prin racordare la rețelele existente în zonă(există și puț forat și fosă septică ecologică); încălzirea – centrală termică prin sistem electric; telecomunicații-prin intermediul rețelilor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în europubele ecologice pe o platformă amenajată, care se transportă periodic la depozitul de deșeurii, prin contract cu firmă de salubritate.
5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum
Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.
- 6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism.
- 7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.886/07.12.2020 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Jurje Maria (3 ex.),
Chișinău nr 65/22.01.2021



DEMONSTRARE STATIONE DISTRIBUITE CARBURANTILOR MOBILA
 SI CONSTRUCIRE STATIONE DISTRIBUITE CARBURANTILOR FIXA

OPORTUNITATE
 PLAN DE SITUATIE PROPUIS

LEGENDA

- LIMITA PARCELA STUDIATA (nr. cad 5052/6 sup 2855 mp)
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECIANATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ACCES

FUNCTIUNI
 Les menține semnificatia functionala conform P.U.Z aprobat cu H.C.L. 72/21.12.2017

- ZONA U1 - LOCUINTE
- ZONA S.COM - SERVICII SI COMERT

INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren:	2855,00 mp
S.C.	4125 mp
S.C.D	4125 mp
P.O.T	14,4%
C.U.T	0,01

Notă: Se mențin, ca și propunere, valorile maxime admise ale indicatorilor urbanistici reglementați prin P.U.Z anterior (H.C.L. 72/21.12.2017).
 P.O.T max 15%
 C.U.T max 0,6

ARHITECT L. BIHOR
 AVIZAR SERVICII URBANISTICE
 NR. CAD 5052/6
 NR. ARHITECT SERVICII

S.C. ARCHIBET S.R.L. Sediul: Strada "Mihail Kogălniceanu" nr. 10, Cluj-Napoca Tel: 0364 410000 Email: info@archibet.ro		S.C. DANIIL CREATIV S.R.L. Sediul: Strada "Mihail Kogălniceanu" nr. 10, Cluj-Napoca Tel: 0364 410000 Email: info@daniilcreativ.ro	
Proiectant: S.C. ARCHIBET S.R.L. Avizant: S.C. ARCHIBET S.R.L.		Proiectant: S.C. DANIIL CREATIV S.R.L. Avizant: S.C. DANIIL CREATIV S.R.L.	
Titlu: P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 72/21.12.2017 Aviz: Ser. C. Bilbor nr. 1098/11.2017		Titlu: P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 72/21.12.2017 Aviz: Ser. C. Bilbor nr. 1098/11.2017	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 627 din 10.05.2021

Ca urmare a notificării adresate de DIAMIR CREATIVE S.R.L., cu sediul în comuna Hidișelu de Sus, loc Hidișelu de Sus, nr. 167, județul Bihor privind planul „PUZ – Demontare stație distribuție carburanți, mobilă și construire stație carburanți fixă”, propus a fi realizat comuna Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 2811/16.02.2021 și a completărilor ulterioare, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.04.2021, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

decide că

Planul „PUZ - Demontare stație distribuție carburanți, mobilă și construire stație carburanți fixă”, propus a fi realizat în comuna Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526, județul Bihor, titular: DIAMIR CREATIVE S.R.L., cu sediul în loc Hidișelu de Sus, nr. 167, județul Bihor, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Planul propune:

Prin prezenta lucrare se propune înlocuirea stației mobile de distribuție a carburanților, cu o nouă stație fixă.

NOTĂ:

- **nu se modifică reglementările funcționale stabilite prin P.U.Z. aprobat cu HCL 72/21.12.2017;**
- **nu se modifică indicatorii urbanistici aprobați anterior.**
- **nu se modifică accesul la parcela studiată.**

Terenul supus analizei prezentului plan amplasat în zona intravilan, com. Hidișelu de Sus, Jud. Bihor, având front la drum public DN 76 Oradea – Deva.

Terenul studiat are o suprafață de 2855 mp, conform CF 50526 Hidișelu de Sus. Conform Planului Urbanistic General, acesta este situat în zona S. Com. – servicii și comerț.

Pe parcela studiată există o construcție mobilă – stație distribuție carburanți, cu suprafața de 38 mp, în regim de înălțime parter.

Vecinătăți: Terenurile învecinate sunt terenuri virane, drum pietruit, DN 76 Oradea Deva.

În prezent accesul auto și pietonal spre parcela cu nr. cad. 50526 se face din drumul național 76 Oradea Deva, existent la limita terenului.

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului depus la APM Bihor:

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE:

Se păstrează zona funcțională existentă (S. COM.)

Modificările propuse se referă la retragerile față de mejdii.

INDICATORI URBANISTICI (SITUAȚIA EXISTENTĂ):

Suprafață teren:	2855 mp
Suprafață construită:	38 mp
Suprafață construită desfășurată:	38 mp
POT existent:	1,33%
CUT existent:	0,01

INDICATORI URBANISTICI (SITUAȚIA PROPUȘĂ):

Suprafață construită:	58,50 mp
Suprafață construită desfășurată:	58,50 mp



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

POT propus:	35%
CUT propus:	0,6%

REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUS: - parter;
LIMITE DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR

- Față de aliniament: min. 17 m;
- Față de limitele laterale: minim 2 m;
- Față de limitele posterioare: min. 2 m.

Utilități:

➤ *Incalzire:*

Cladirea va fi încălzită de la centrala proprie.

➤ *Alimentare cu apa:*

Cladirea propusă se va alimenta cu apă prin racord la rețeaua localității și /sau la eventualele foraje executate dacă se va impune. Acest lucru se va stabili până la faza de construire.

Conform adresei nr. 5505/1333/I.V/14.04.2021, emisă de ABA Crișuri – S.G.A. proiectul propus necesită Aviz de Gospodărire al Apelor ;

➤ *Canalizarea:*

Scurgerea apelor uzate menajere, se va face în bazin vidanjabil

➤ *Racord electric:*

Racord la rețeaua electrică existentă în zonă.

Deșeurile menajere (la execuție și funcționare) vor fi depozitate în recipiente conformi care se vor fi ridicați de societate de salubritate autorizată.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Planul a fost elaborat având în vedere P.U.G.-ul comunei, în afara perimetrului de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu.

Beneficiarul a obținut Aviz de oportunitate nr. 6/27.01.2021 – emis de Consiliul Județean Bihor;

Planul urbanistic zonal va fi inclus în următoarele planuri și proiecte existente:

Indicatorii urbanistici propusi prin PUZ elaborat sunt: POT max: 35 %, CUT max 0,6%.

Studiile geotehnice și proiectele de specialitate întocmite de beneficiari vor stabili condițiile optime din punct de vedere geomorfologic, structural și arhitectural având în vedere specificul programului propus.

Obiectul lucrării PUZ este înlocuirea stației mobile de distribuție a carburanților, cu o nouă stație fixă.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Planul s-a impus ca o necesitate de dezvoltare a zonei, din punct de vedere socio-economic, cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, cu un impact cât mai redus asupra factorilor de mediu.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Prin implementarea planului se vor respecta prevederile legale astfel încât impactul asupra factorilor de mediu să fie unul redus.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

Planul a avut în vedere prevederile legislației de mediu în vigoare, respectiv:

- ✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor;

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin derularea investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

c) natura transfrontieră a efectelor; - Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): Se va solicita act de reglementare sanitară de la Direcția de Sănătate Publică Bihor.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural; - Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului; - Nu este cazul, în situația respectării caracteristicilor tehnice ale planului.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv; - Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, conform punctului de vedere exprimat de către DSP Bihor, este necesară obținerea actului de reglementare sanitară;
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 886/07.12.2020 emis de Consiliul Județean Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicat în cotidianul Jurnal Bihorean - 11.02. respectiv 15.02.2021;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnal Bihorean - 14.04.2021;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM – 27.04.2021

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

Pentru obținerea Autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform **Legii nr. 292 din 3 decembrie 2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Director Executiv
ing. Sanda Daniela MERCEA



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Timea MARE

Întocmit S.A.A.A.:
ing. Alina PODILĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr. 25/A, Oradea, cod 410464

E-mail: office@apmbh.anpm.ro; Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidiselu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail hidiseludesus@cibihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Nr. 2473 din 28.04.2021

**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ si RLU aferent
"PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR – DEMONTARE STATIE DISTRIBUTIE
CARBURANTI, MOBILA SI CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI FIXA"**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru "PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR – DEMONTARE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MOBILA SI CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI FIXA", Hidiselu de Sus, comuna Hidiselu de Sus, CAD. 50526 județul Bihor.

BENEFICIARI: S.C. DIAMIR CREATIVE S.R.L. prin repr. MOZA LUCIAN-CALIN

PROIECTANT: S.C. ARCHIBET S.R.L. Oradea, prin arhitect ARH. HORIA HORA, Tel: 0744112784;

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit in documentul de planificare. Acte eliberate de autoritatile administratiei publice locale Hidiselu de Sus si Consiliul Judetean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.886 din 07.12.2020 (Consiliul Judetean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 27.01.2021 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii "PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICATOR – DEMONTARE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MOBILA SI CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI FIXA", amplasat in intravilanul localitatii Hidiselu de Sus, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 1087 din 25.02.2021 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

http://primaria-hidiseludesus.ro/index.php?option=com_content&view=article&id=162&Itemid=86&lang=ro

A.C.
Exempl.2

a.2. De asemenea anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost afișat la avizierul Primăriei.

a.3. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare PUZ, în 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei.

a.4. Totodată vecinilor li s-a adus la cunoștință detaliile cu privire la lucrările ce urmează a se desfășura în zona respectivă (prin adresa nr. 1089/25.02.2020 – trimisă cu confirmare de primire).

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ-s-a desfășurat în perioada 23.03.2021 – 26.04.2021. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 23.03.2021 la sediul Primăriei a fost afișat anunțul de informare cu nr. 1593 asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

b.2. Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate.

b.3. Au fost puse la dispoziția publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul de Oportunitate, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 15 zile pentru consultarea documentației respective.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

b.4. A fost afișat la avizierul Primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de 08.04.2021 ora 10.

b.5. La dezbaterea publică organizată în 08.04.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabilă în partea Primăriei, Petroi Adrian - primar, Curpas Florian - viceprimar, arh. Horia Hora - proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclarități. Nu a participat nici o persoană interesată, așa că s-a trecut la încheierea Procesului verbal nr. 1954 din 08.04.2021.

b.6. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

a) modul în care solicitarea a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: Nu au fost înregistrate observații sau rezerve;

b) problemele, observațiile și rezervele pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: Nu este cazul;

c) orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost înregistrate.

b.7. În data de 09.04.2021 la sediul Primăriei a fost afișat anunțul de consultare nr. 1992 asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

b.8. Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate.

b.9. Au fost puse la dispoziția publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul de Oportunitate, planșa de

A.C.

Exempl.2

reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.10. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 26.04.2021 ora 10.

b.11.La dezbaterea publica organizata in 26.04.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Horia Hora – proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 2325 din 26.04.2021.

b.12. Un rezumat al problemelor,observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare,inclusiv :

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010,respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2003 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare.

ETAPA 4.Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Hidiselu de Sus privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.Publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se refera.

In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatea publica poate solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. De asemenea,prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

Avand in vedere ca s-au parcurs procedurile prevazute in H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului pentru elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, corespunzator etapei elaborarii propunerilor P.U.Z., aceasta etapa a fost finalizata si se va putea supune dezbaterii la Consiliul Judetean Bihor, Institutia Arhitectului Sef.

Responsabil Urbanism

Berdie Doru Petru





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Instituția Arhitectului Șef
Nr. 24550/ 2017

Ca urmare a cererii adresate de SC DIAMIR CREATIVE SRL, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Sus, sectorul, cod poștal, str. , nr. 167, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 24550 din 19. 12. 2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 109 din 01.11.2017

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3 SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII STATIE DE CARBURANTI MOBILA, generat de imobilul*4) nr. cad. 50526 Hidiselu de Sus

Inițiator: de SC DIAMIR CREATIVE SRL

Proiectant: arh. Cretu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.G

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus pe latura N-DN76, la S,E – zonă de locuinte, V-drum

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: intravilan UTR 2 HIDISELU DE SUS

- funcțiuni predominante – L1 – locuinte existente

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: intravilan UTR 2 HIDISELU DE SUS

- funcțiuni predominante – S com – Servicii comert, POT max = 35%, CUT max = 0,6

- **retragerea minimă față de aliniament-minim 12,00 m, limitele laterale 52,45 respectiv 6,00 m, retrageri spate-9,50 m – conform planșa U3;**

- circulații și accese: strada existenta DN76

- echipare tehnico-edilitară: se va racorda la rețelele de utilități edilitare; electrica existenta in zona urmind racordarea si la rețeaua de apa/canalizare existenta in zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.11.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Instituția Arhitect-ului Șef nu este raspunzatoare fața de hotaririle de Consiliu Local aprobate prealabil prezentei, raspunderea revenind emitentilor.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 26 din 13.07.2017, emis de **Primăria Hidiselu de Sus.**

Arhitect-șef,
SIMON MARIA



Intocmit; FILIP IOANA /3ex
chit 1708/2017



COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI
DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA S.A.

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010673
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84
Email: office@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.920 Lei
Operator de date cu caracter personal nr.16562



Direcția Generală Exploatare Infrastructură Rutieră
Direcția Siguranța Circulației și Monitorizare Trafic
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației
tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58

PO - ARSC.03

Către: S.C. DIAMIR CREATIVE S.R.L.

Spre știință: D.R.D.P. Cluj
Secția de Drumuri Naționale Oradea
Serviciul Rutier Bihor

Compania Națională de Administrare
a Infrastructurii Rutiere - S.A.

07 DEC. 2017

Nr. înregistrare 92/ 95728

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ

PENTRU

"Schimbare destinație teren în vederea construirii unei stații de distribuție
carburanți mobilă – amenajare acces la DN 76, km 168+197 stanga"

La documentația depusă de D.R.D.P. Cluj cu adresa nr. 69699/2017, în urma analizării acesteia în Comisia Tehnică privind Siguranța Circulației Rutiere din data de 29.11.2017, împreună cu reprezentantul Direcției Rutiere din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române, vă comunicăm avizul pentru „PUZ – Schimbare destinație teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți mobilă – amenajare acces la DN 76, km 168+197 stanga”, în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza PAC, beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului.

Avizul emis pentru: „PUZ – Schimbare destinație teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți mobilă – amenajare acces la DN 76, km 168+197 stanga”, beneficiar S.C. DIAMIR CREATIVE S.R.L., este valabil 12 luni de la data emiterii.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage inexistența acestuia.

Director General,
ing. ȘTEFAN IONIȚĂ



Director D.S.C.M.T.,
ing. ECATERINA MUNTEANU

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet

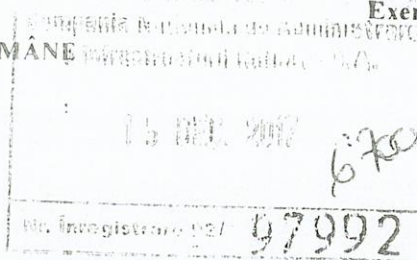


INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
DIRECȚIA RUTIERĂ

SARSC-2560/18.12.2017(09.05)

Către,

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.



NESECRET

București

Nr. 350.784 / 14.12.2017

Exemplar nr. 1/2

DSM
[Signature]

Urmare acordului dumneavoastră nr. 92 / 95728 / 07.12.2017, referitor la: „PUZ – Schimbare destinație teren în vederea construirii unei stații de distribuție carburanți mobilă – amenajare acces la DN76, km. 168+197 stânga”, beneficiar S.C. DIAMIR CREATIVE S.R.L., emitem avizul nostru la faza PUZ, valabil numai cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație scara 1:500, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului, beneficiarul va include și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza P.A.C. se va obține un nou certificat de urbanism, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va reanaliza;
- prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

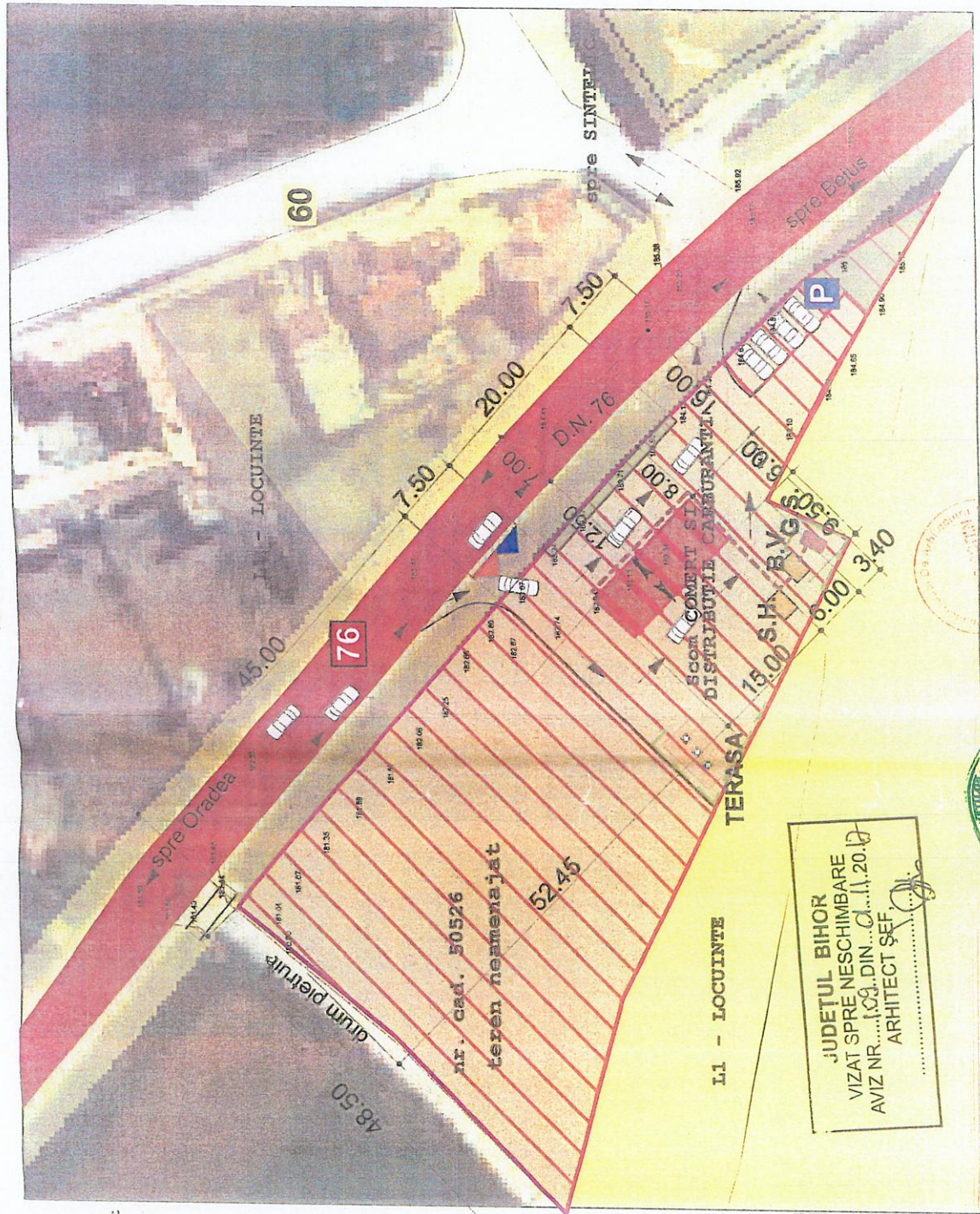
Cu stimă,

DIRECTOR
Chestor de poliție

BRĂCEA FLORENTIN

P.U.Z.: "SCHIMBARE DESTINATIE TEREN IN VEDEEA CONSTRUIRII STATIE
DISTRIBUTIE CARBURANTI MOBILA "

loc. HIDISELU DE SUS, nr cad. 50526 - jud Bihor



~ LEGENDA ~

- PARCELA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- TEREN STUDIAT - Scm - servicii-comert
- TEREN amenajat/de beton/esfalt/pietruit
- ZONA DE IMPLANTARE STATIE DE CARBURANTI
- ZONA VERDE PLANTATA
- STRADA, DRUM, PARCARE
- L1 - LOCUINTE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTOVEHICUL
- DIRECTIA COAMELOR
- SENS CIRCULATIE AUTO

SE VA MONTA UN BAZIN VIDANJABIL
MIN. 3000 L LEGAT LA GRUPUL SANITAR
SI SEPARATORUL DE HIDROCARBURI.
BAZINUL VIDANJABIL SE VA GOLI PERIODIC
DE CATRE O FIWA AUTORIZATA IN ACEST SENS.
SEPARATORUL DE HIDROCARBURI COLECTEAZA
PIERDERILE DE CARBURANTI, PRINTR O RIGOLA
CU GRATAR AFLATA IN JURUL STATIEI.
SE AMENAJEAZA SI O ZONA DE TERASA CU 2-3 MESE
PENTRU CLIENTII IN INCINTA STATIEI FUNCTIONEAZA
UN MIC SPATIU COMERCIAL. IN ZONA GRUPULUI SANITAR
SE AMENAJEAZA O IMPREJMUIRE VERDE PENTRU A ASCUNDE G.S.

BILANT TERITORIAL	
TOTAL ZONA	2885 mp
Zona constructia	200 mp
Zona drumuri+salei pietonale+parcalle PRIVAT	1060 mp
Zona neamenajata	1665 mp
	100%
	7%
	35%
	36%

- P.O.T. propus = 10 %
- C.U.T. propus = 0.1
A teren = 2855 mp
REGIM DE INALTIME P



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUSCO SORIN
ORADEA, strada CONSTANTIN NOICA, NR.30 - numar telefon 0745 387390

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
SEF PROIECT ARH. CRETU NICOLAE

BENEFICIAR: S.C. DIAMIR CREATIVE S.R.L.

2017
FOBE
P.U.Z.



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun.Oradea, Str.Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

MEMORIU GENERAL

P.U.Z. - DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE CARBURANȚI FIXĂ

1. GENERALITĂȚI

1.1 DATE DE RECUNOȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII: PUZ – Demontare stație distribuție carburanți mobilă și construire stație carburanți fixă
- FAZA: PUZ / AVIZ ARHITECT ȘEF
- AMPLASAMENT: Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus,
Loc. Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
- BENEFICIAR: S.C. DIAMIR CREATIVE S.R.L.
- PROIECTANT GENERAL: S.C. ARCHIBET S.R.L.
- DATA ELABORĂRII: decembrie 2020

1.2 OBIECTUL PUZ

Prezenta lucrare este elaborată la comanda beneficiarului, ca fază premergătoare întocmirii documentației pentru obținerea Autorizației de Construire privind realizarea investiției propuse. Se dorește înlocuirea stației mobile de distribuție a carburanților, cu o nouă stație fixă.

NOTĂ:

- **nu se modifică reglementările funcționale stabilite prin P.U.Z. aprobat cu HCL 72/21.12.2017;**
- **nu se modifică indicatorii urbanistici aprobați anterior.**
- **nu se modifică accesul la parcela studiată.**

1.3 SURSE DOCUMENTARE:

- Planul urbanistic general(P.U.G.),
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – Indicativ GM-010-2000
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

**S.C. ARCHIBET S.R.L.**

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat are o suprafață de 2855 mp, conform CF 50526 Hidișelu de Sus. Conform Planului Urbanistic General, acesta este situat în zona S. Com. – servicii și comerț.

Pe parcela studiată există o construcție mobilă – stație distribuție carburanți, cu suprafața de 38 mp, în regim de înălțime parter.

COORDONATE AMPLASAMENT

NR. CRT.	Y (Lat.)	X (Long.)	Amplasament	Tip geometrie
1	274650.849	608656.306	Hidișelu de Sus	poligon
2	274651.823	608655.624		
3	274654.447	608653.543		
4	274676.236	608635.112		
5	274698.643	608615.240		
6	274718.329	608595.491		
7	274720.354	608593.459		
8	274721.480	608591.730		
9	274730.154	608578.402		
10	274708.597	608591.316		
11	274684.539	608603.832		
12	274648.992	608612.299		
13	274617.779	608620.750		

2.1. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE ,VECINĂȚĂȚI ȘI TIPUL DE PROPRIETATE

Obiectivul studiat este situat în localitatea Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526, pe parcela aflată în proprietatea beneficiarului.

2.2. ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se situează în Câmpia de Vest a României și se încadrează în terasa aluvionară a Crișului Repede.

Relieful zonei este caracterizat de prezența teraselor. Prin poziționare, localitatea Hidișelu de Sus are un climat cu caracter continental moderat. Datorită predominanței vestice a circulației maselor de aer iernile sunt caracterizate printr-un climat general mai blând. Configurația reliefului de pe teritoriul administrativ al com. Hidișelu de Sus, precum și cel din jur imprimă climei unele particularități cu caracter local. Nota climatică generală este dată de interacțiunea dintre principalii factori climatici.



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun.Oradea, Str.Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

Temperatura minimă absolută înregistrată este -29,2 °C, pe 24 ianuarie 1942, valoare mai ridicată cu 10,3 °C față de minima absolută la nivelul României. Temperatura maximă absolută înregistrată este 41,9 °C, în 20 iulie 2007, valoare mai coborâtă cu 2,6 °C față de maxima absolută la nivelul României.

Suprafața terenului studiat este plană și netedă, prezintă stabilitate naturală bună și nu este expusă inundațiilor. Pentru determinarea stratificației și naturii terenului a fost comandat un studiu geotehnic.

2.3. REGIM JURIDIC

Terenul studiat se află în intravilanul comunei Hidișelu de Sus, proprietate particulară, conform CF 50526 Hidișelu de Sus. Suprafața terenului este de 2855 mp.

2.4. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

În funcție de caracteristicile geo – fizice ale terenului, construcțiile existente se găsesc în zona seismică "E", cu valoarea coeficientului seismic $K_s = 0,10$ și perioada de colt $T_c = 0,7$ sec.

2.5. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit din zonă este format din clădiri cu regim de înălțime P, P+1/M.

2.6. CIRCULAȚIA

Accesul la imobil se face din drumul național DN76, care delimitează latura nord-estică a terenului. Ieșirea din incintă se realizează prin pătrunderea în DN 76.

Nu se propun modificări ale accesului existent.

2.7. OCUPAREA TERENURILOR

Suprafața construită existentă, respectiv suprafața desfășurată este de 38 mp.

POT existent: 1,33%

CUT existent: 0,01

2.8. ECHIPARE EDILITARĂ

- ALIMENTAREA CU APĂ
- puțuri forate, rețea internă
- CANALIZAREA



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. **j05/998/2013** c.u.i. **31847782**
jud. **Bihor**, mun. **Oradea**, Str. **Graurilor**, nr.14
contact: **0744112784** archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

- rețea de canalizare a localității și fose septice ecologice
- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ
- în zonă există posturi de transformare și este asigurată alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente și a iluminatului public stradal.
- TELECOMUNICAȚII
- nu sunt disponibile momentan
- ALIMENTARE CU CALDURĂ
- surse electrice
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- nu este cazul
- GOSPODĂRIE COMUNALA
- zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a localității.

2.9. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural și nu prezintă valori de patrimoniu ce trebuie prezervate.

2.10. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Consultarea populației se va face prin intermediul anunțurilor și dezbaterilor publice organizate de forurile abilitate, conform legii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Suprafața terenului studiat este de 2855 mp și nu necesită operațiuni cadastrale noi. Terenul este delimitat la nord-est de DN76, la sud-est, sud, sud-vest (parțial) de teren proprietate particulară (Turcau Iosif), iar la nord-vest de un drum comunal pietruit (faptic) – drum de legătură.

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Parcela studiată a fost reglementată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 72/21.12.2017, pentru a se schimba destinația acesteia, în vederea amplasării stației de distribuție a carburanților existente momentan.

S-a aprobat funcțiunea S. Com. –servicii și comerț.

POT max: 35%

CUT max: 0,6



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. J05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

3.2 PREVEDERILE PUG

- reglementări noi conform PUZ inițial.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente speciale care să fie puse în valoare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă. Nu se aduc modificări la nivelul accesului existent.

Transportul în comun

În zona studiată nu există trasee de transport în comun importante.

Parcaje și garaje

În cazul amplasamentului studiat, se va avea în vedere realizarea spațiilor de parcare în interiorul parcelei, astfel încât traficul gestionat de drumurile de acces și de legătură să nu fie perturbat.

Semaforizări

Momentan, nu este necesară prevederea dirijărilor de trafic semaforizate. Se vor respecta regulile primare de acordare a priorității, cu ajutorul indicatoarelor corespunzătoare.

Organizarea circulației pietonale

- nu este cazul

Sistematizare verticală

Se vor asigura declivitati acceptabile pentru circulațiile studiate, o buna scurgere a apelor de suprafata, si sa se asigure un ansamblu coerent de spații carosabile, trotuare, zone verzi, rezolvate în plan și pe verticala, în condiții de eficiență și estetică.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, SUPRAFETE,

INDICATORI URBANISTICI

Se păstrează zona funcțională existentă (S. COM.)

Modificările propuse se referă la retragerile față de mejdii.

INDICATORI URBANISTICI (SITUAȚIA EXISTENTĂ):

Suprafață teren: 2855 mp



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

Suprafață construită:	38 mp
Suprafață construită desfășurată:	38 mp
POT existent:	1,33%
CUT existent:	0,01

INDICATORI URBANISTICI (SITUAȚIA PROPUȘĂ):

Suprafață construită:	63 mp
Suprafață construită desfășurată:	63 mp
POT propus:	2,21%
CUT propus:	0,02

POT maxim propus: 35%

CUT maxim propus: 0,6

REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ:

- parter

LIMITE DE IMPLANTARE A CONSTRUCȚIILOR

- Față de aliniament: minim 18,50 m;
- Față de limitele laterale: minim 1,00 m;
- Față de limitele posterioare: minim 1,00 m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- ALIMENTAREA CU APĂ: se va realiza cu ajutorul puțurilor forate, rezervoarelor de apă și a branșamentelor existente în zonă;
- CANALIZAREA: se va realiza cu fose septice ecologice și cu ajutorul branșamentelor existente în zonă
- ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ: se realizează prin rețeaua existentă
- TELECOMUNICAȚII: nu este cazul.
- ALIMENTARE CU CĂLDURĂ: se realizează prin sisteme electrice.
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE: nu este cazul
- GOSPODĂRIRE COMUNALĂ: zona este asigurată de serviciile de salubritate locale



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializată având destinația de culoare de protecție față de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care să genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer și sol. Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

Pentru construcții vor fi prevăzute spații verzi și plantate, propunându-se prin prezenta documentație ca să fie asigurată o suprafață minimă de spații verzi din suprafața parcelei. Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitară existentă. Se va putea de asemenea ca utilitățile să fie realizate și individual cu fosa septică, put forat până la extinderea rețelei tehnico-edilitare. Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zonă.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate. Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru rezolvarea circulației - funcțiunea principală din zona studiată. Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul de urbanism care explică și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni - restricții) Planul urbanistic zonal în vederea aplicării acestuia. După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

După avizarea de către toți factorii locali, Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al Comunei Hidișelu de Sus. Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire.

Intocmit,

Arh. Urb. Szabo Ane-Marie





S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun.Oradea, Str.Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- DENUMIREA LUCRĂRII: PUZ – Demontare stație distribuție carburanți mobilă și construire stație carburanți fixă
- FAZA: P.U.Z. / AVIZ ARHITECT ȘEF
- AMPLASAMENT: Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus,
Loc. Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
- BENEFICIAR: SC DIAMIR CREATIVE SRL, reprezentat prin
Admin. Moza Lucian-Călin
- PROIECTANT GENERAL: SC ARCHIBET SRL, arh. HORA HORIA
- PROIECTANT SPECIALITATE: Arh. Urb. SZABO ANE MARIE
- DATA ELABORĂRII: decembrie 2020

Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Rolul Regulamentului local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin **HGR nr.525/1996** și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG-ului;
- **Legea nr. 50/1991**- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul M. T.C.T. nr. 839/2009**-modificat, privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 350/2001** - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată.
- Certificat de urbanism nr. 886/07.12.2020 -emis de Consiliul Județean Bihor

3. Domeniu de aplicare

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.



S.C. ARCHIBET S.R.L.
nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun.Oradea, Str.Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

CUPRINS

TITLUL 1. PRESCRIPTII GENERALE

1.Domeniul de aplicare al regulamentului

2.Corelarea cu alte regulamente

TITLUL 2. PRESCRIPTII LA NIVEL DE ZONA

CAP. I. Utilizare functionala

- I.1.Utilizari admise;
- I.2.Utilizari admise cu conditionari;
- I.3.Utilizari interzise;

CAP. II. Conditii de amplasament, echipare si conformare a constructiilor

- II.1. Caracteristici ale parcelelor;
- II.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament si fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor;
- II.3. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
- II.4. Circulatii si accese;
- II.5. Staționarea autovehicolelor (parcaje)
- II.6. Inaltimea constructiilor;
- II.7. Aspectul exterior al cladirilor
- II.8. Conditii de echipare edilitara si evacuarea deseurilor
- II.9. Spatii verzi si plantate;
- II.10. Imprejmuiri

CAP. III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

- III.1. procentul de ocupare a terenului (P.O.T)
- III.2. coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

TITLUL 1. PRESCRIPTII GENERALE



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

1. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI

Prezentul regulament se aplica pe teritoriului delimitat prin P.U.Z. astfel:

Aria totala studiata prin PUZ este in suprafata totala de 2855 mp, teren aflat în proprietatea beneficiarului SC DIAMIR CREATIVE SRL, inițiatorul Planului Urbanistic Zonal.

Terenul este delimitat la nord-est de DN76, la sud-est, sud, sud-vest (parțial) de teren proprietate particulară (Turcau Iosif), iar la nord-vest de un drum comunal pietruit (faptic) – drum de legătură. Terenul se supune reglementărilor PUZ-ului anterior aprobat cu HCL nr. 72/21.12.2017, fiind situat în zona S.Com. – servicii și comerț.

2. CORELARE CU ALTE REGULAMENTE

- Planul urbanistic general (P.U.G.).

TITLUL 2. PRESCRIPTII LA NIVEL DE ZONA

CAP. I. UTILIZARE FUNCTIONALA

Prin prezenta documentație se menține utilizarea funcțională existentă (**S. Com. – servicii și comerț**).

I.1.UTILIZĂRI ADMISE

- Funcțiuni de servicii și comerț.

I.2.UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Serviciile din categoria atelierelor de intretinere auto, spalatoriile, garajele, parcajele, depozitele trebuie sa fie dispuse la distanta de minimum 15 m de la fatadele locuintelor si trebuie sa aiba un program limitat, pentru a nu incomoda activitățile complementar admise.
- Unitati industriale, agroindustriale, depozite agricole care prin studii urbanistice (PUD si PUZ) necesita obtinerea unor avize de mediu, studii de impact, aprobari de la autoritatile competente.
- Garaje publice sau private supraterane în clădiri dedicate condiția ca accesul să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.
- rețeaua de strazi in intravilan apartinand domeniului public
- lucrari de terasamente
- parcaje publice

Toate aceste amenajari se fac cu avizul organelor specializate ale administratiei publice.



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. J05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

I.3.UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise prin prezentul regulament.

Depozitare de deșuri industriale, tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Construcții provizorii de orice natură.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

CAP. II. CONDIȚII DE AMPLASAMENT, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

II.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR;

Divizarea sau alipirea parcelelor, respectiv operațiunile cadastrale și notariale, se pot face pe baza unui Certificat de urbanism, și/sau a unui Aviz Arhitect Sef, din cadrul Institutiei Arhitectului Sef, cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 30 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp.
- (e) să aibă forme regulate

Prin excepție, în cazul parcelelor ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, sau a terenurilor în cadrul unei incinte aflate în dezvoltare, respectiv supuse unei dezvoltări multifuncționale, unde este necesară lotizarea pentru realizarea investițiilor, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin consultarea Institutiei Arhitectului Sef, în vederea obținerii unui Aviz Arhitect Sef, cu condiția conformării integrale integrării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

În cazul parcelelor în înțele urban existente, ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin PUD, în funcție de specificul activității desfășurate, cu condiția integrării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. **j05/998/2013** c.u.i. **31847782**
jud. **Bihor**, mun. **Oradea**, Str. **Graurilor**, nr. **14**
contact: **0744112784** archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezenta subzonă.

II.2. AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE ALINIAMENT SI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR;

Limita de implantare față de aliniament, minim 6,00 m;

Retrageri minime fata de limitele laterale - minim 1.00 m

Retrageri minime fata de limitele posterioare - minim 1.00 m.

II.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelelor vor respecta prevederile legislatiei in vigoare (L50/2001, HGR 525/1996, P118), precum si cele ale normelor tehnice ce definesc fluxul tehnologic specific desfasurarii activitatii de baza, dar nu mai puțin de 6 m.

II.4. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Este interzisă desființarea bretelelor speciale de access existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

Accesul la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora - dupa caz.



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. **J05/998/2013** c.u.i. **31847782**
jud. **Bihor**, mun. **Oradea**, Str. **Graurilor**, nr.14
contact: **0744112784** archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile de staționare a autovehiculelor din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

În cazul dezvoltărilor inițiate de către un singur investitor pentru terenurile din în cadrul unei incinte aflate în dezvoltare, respectiv supuse unei dezvoltări multifuncționale, spațiile verzi, precum și unele alei carosabile și pietonale (în cazul în care acestea nu se suprapun cu trasee ale infrastructurii edilitare publice) se pot păstra în proprietate privată, cu condiția asigurării accesului public. Întreținerea acestora se va face, pe toată durata existenței, de către entitatea privată care le deține în proprietate.

II.5. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR (PARCAJE)

Parcajele se asigură conform art.33 coroborat cu anexa nr.5, pct.5.3.1.din "Regulamentul general de urbanism"-H.G.525/1996.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Se recomandă ca cel puțin parcajele dedicate vizitatorilor să fie situate în afara împrejurimii. Parcajele destinate vizitatorilor se pot organiza în afara incintei private, în funcție de specificul activității pe care o deservește. Alternativ, se pot realiza clădiri dedicate, sub / supraterane.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

II.6. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la streașină sau aticul ultimului nivel neretras nu va depăși 15 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m. Regim de înălțime (1-2 S/D+) P+3+M/R.

II.7. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.

II.8. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. **j05/998/2013** c.u.i. **31847782**
jud. **Bihor**, mun. **Oradea**, Str. **Graurilor**, nr. **14**
contact: **0744112784** archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice, și se asigură prin bransamente la rețele existente în zona prin extinderea acestora pe cheltuiala investitorilor.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine, acestea se vor conduce spre canalizarea pluvială.

Infrastructura de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor industriale.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

Pozarea utilitatilor se face subteran înafara partii carosabile a drumurilor publice, respectiv zona imbracamintii asfaltice, spre a evita pozarea de camine, și se realizează în zona destinată circulației pietonale și în spațiul verde.

II.9. SPATII VERZI SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 15% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

II.10. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.



S.C. ARCHIBET S.R.L.

nr. inreg. j05/998/2013 c.u.i. 31847782
jud. Bihor, mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14
contact: 0744112784 archibet.oradea@yahoo.com

Beneficiar : SC DIAMIR CREATIVE SRL
Titlu proiect : STATIE CARBURANȚI FIXĂ
Amplasament: Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526
Proiect : 290/2020

CAP. III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

III.1. procentul de ocupare a terenului (P.O.T)

POT MAX = 35%

III.2. coeficientul de utilizare a terenurilor (C.U.T.)

CUT MAX = 0,6

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 85 DIN 09.07.2021
ARHITECT ȘEF,
.....

Întocmit,

Arh.Urb. Szabo Ane-Marie





ORIENTARE



TITLU PROIECT

**DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ
ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ**

Jud. Bihor, Loc. Hidiseșu de Sus, Com. Hidiseșu de Sus, nr. cad. 50526

FAZA

P.U.Z.

TITLU PLANȘĂ

U.01



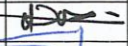

PLAN DE ÎNCADRARE

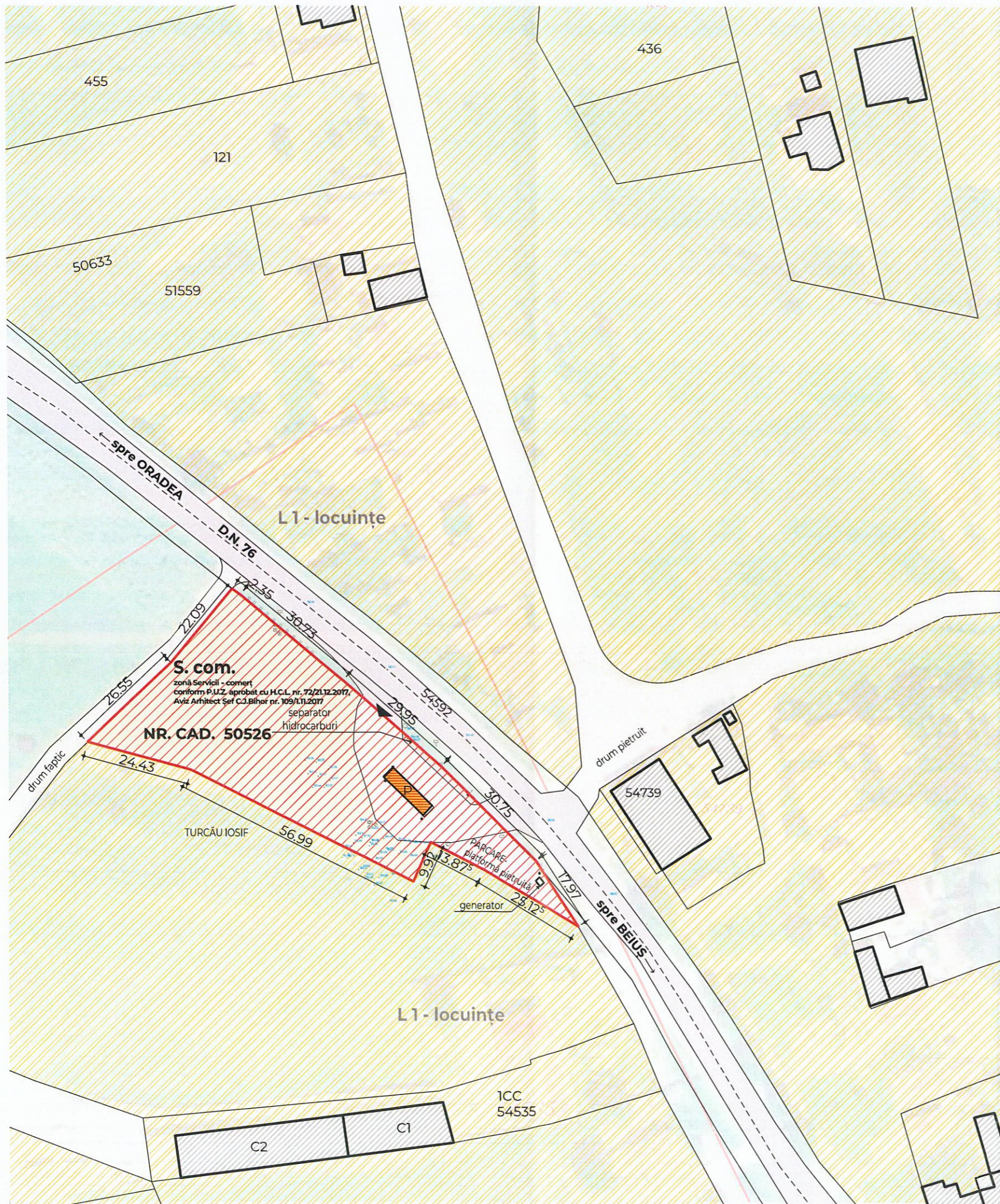
format planșă: A3 (420x297 mm)

ȘTAMPILE



Prezentul proiect se află sub incidența drepturilor de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. ARCHIBET S.R.L.
Reproducerea sau multiplicarea acestuia fără acordul scris al autorului se sancționează conform legilor în vigoare.

VERIFICATOR		Cerința	Referat/ expertiza/ nr.data		
EXPERT					
 S.C. ARCHIBET S.R.L. Nr. înreg. JO5/998/2013 C.U.I. 31847782 Jud. Bihor, Mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14 Tel. 0744 112 784 e-mail: archibet.oradea@yahoo.com		 Nr. certificat : 5356 ISO 9001:2015	Beneficiar:	SC DIAMIR CREATIVE SRL , repr. prin MOZA LUCIAN-CĂLIN	Proiect nr. 290/2020
			Amplasament:	Loc. Hidiseșu de Sus, nr. cad. 50526	Faza: P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	arh. HORA HORIA		1:5000	DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ	
SPECIALIST R.U.R.	arh. urb. SZABO ANE-MARIE			Volum I: ARHITECTURĂ	
PROIECTAT	arh. HORA HORIA		Data:	Titlu planșă:	
DESENAT	arh. HORA HORIA		IUNIE 2021	PLAN DE ÎNCADRARE	
				Planșa nr.	U.01



TITLU PROIECT

DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ

Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, Com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526

FAZA

CJUAT

OPORTUNITATE

TITLU PLANȘĂ

U.02

SITUAȚIA EXISTENTĂ

format planșă: A3 (420x297 mm)

LEGENDĂ

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ (nr. cad. 50526, S. 2855 mp, CF 50526 Hidișelu de Sus)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNVECINATE
- STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ PROPUȘĂ SPRE DEMONTARE
- ACCES

INDICATORI URBANISTICI

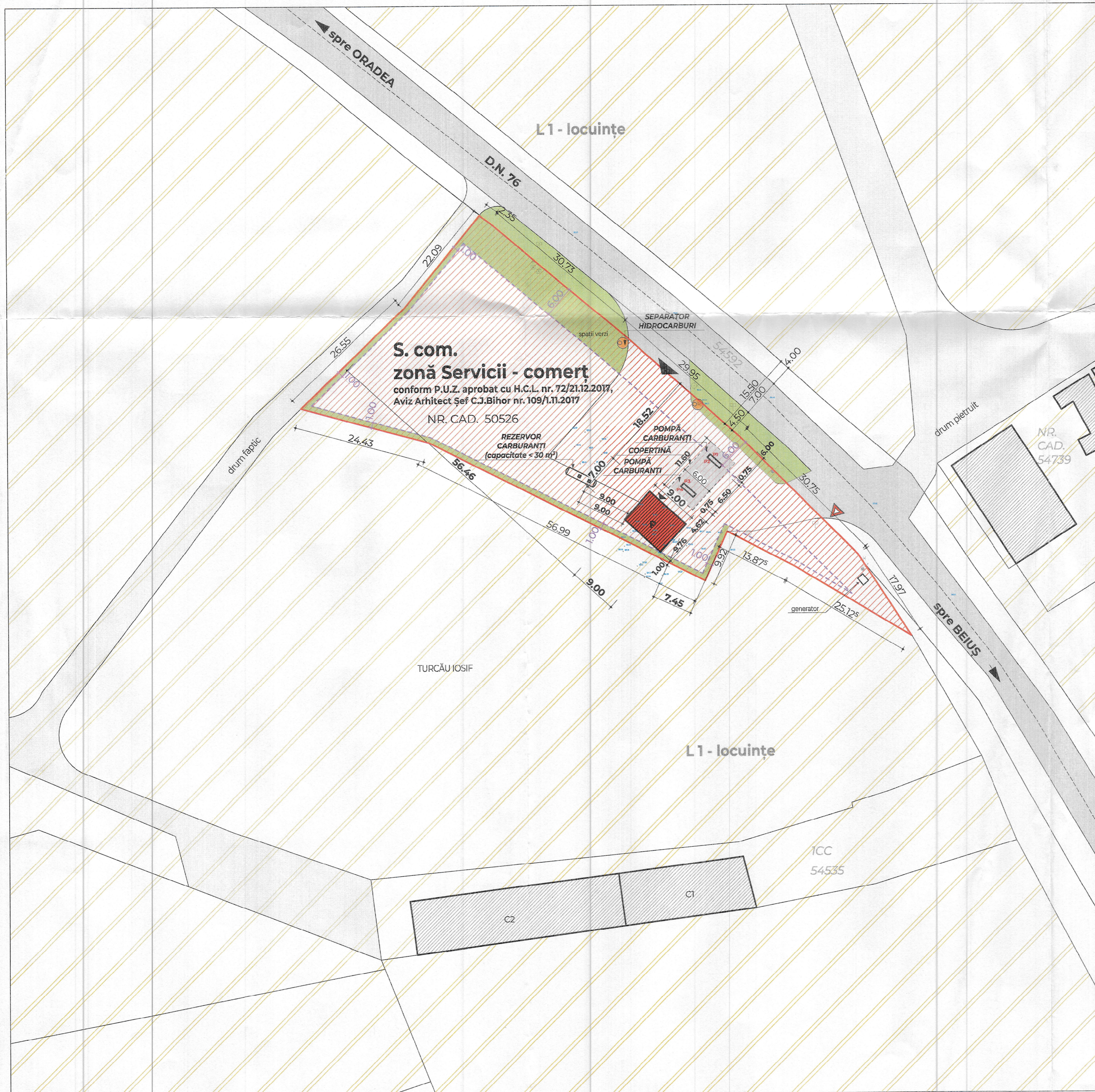
Suprafață teren:	2855,00 mp
SC existentă:	38,00 mp
SCD existentă:	38,00 mp
POT existent:	1,33%
CUT existent:	0,01
POT max:	35%
CUT max:	0,6

ȘTAMPILE



Prezentul proiect se află sub incidența drepturilor de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. ARCHIBET S.R.L. Reproducerea sau multiplicarea acestuia fără acordul scris al autorului se sancționează conform legilor în vigoare.

VERIFICATOR		Cerința	Referat/ expertiza/ nr.data		
EXPERT					
S.C. ARCHIBET S.R.L. Nr. înreg. JO5/998/2013 C.U.I. 31847782 Jud. Bihor, Mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14 Tel: 0744 112 784 e-mail: archibet.oradea@yahoo.com		 Nr. certificat : 5356 ISO 9001:2015	Beneficiar:	SC DIAMIR CREATIVE SRL , repr. prin MOZA LUCIAN-CĂLIN	Proiect nr. 290/2020
			Amplasament:	Loc. Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526	Faza: P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Scara:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	arh. HORA HORIA		1:1000	DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ	Volum I: ARHITECTURĂ
SPECIALIST R.U.R.	arh. urb. SZABO ANE-MARIE			Titlu planșă:	
PROIECTAT	arh. HORA HORIA		Data: IUNIE 2021	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Planșa nr. U.02
DESENAT	arh. HORA HORIA				



ORIENTARE
N
TITLU PROIECT
DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ
Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, Com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526

FAZA
P.U.Z.
TITLU PLANȘĂ
U.03 **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** format planșă: A2 (594x420 mm)

LEGENDĂ

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ (Nr. cad. 50526, Sup. 2855 mp)
- LIMITE IMPLANTARE CONSTRUCȚII PROPUSE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNVECINATE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ - STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI
- ACCES

FUNȚIUNI
(se menține zonificarea funcțională conform PUZ aprobat cu H.C.L. 72/21.12.2017)

- ZONA L1 - LOCUINȚE
- ZONA S. COM. - SERVICII ȘI COMERȚ

INDICATORI URBANISTICI

Suprafață teren: 2855,00 mp
S.C. 63 mp
S.C.D. 63 mp
P.O.T. 2,21%
C.U.T. 0,02

Notă: Se mențin, ca și propunere, valorile maxime admise ale indicatorilor urbanistici reglementați prin PUZ anterior (HCL 72/21.12.2017);

POT maxim propus: 35%
CUT maxim propus: 0,6

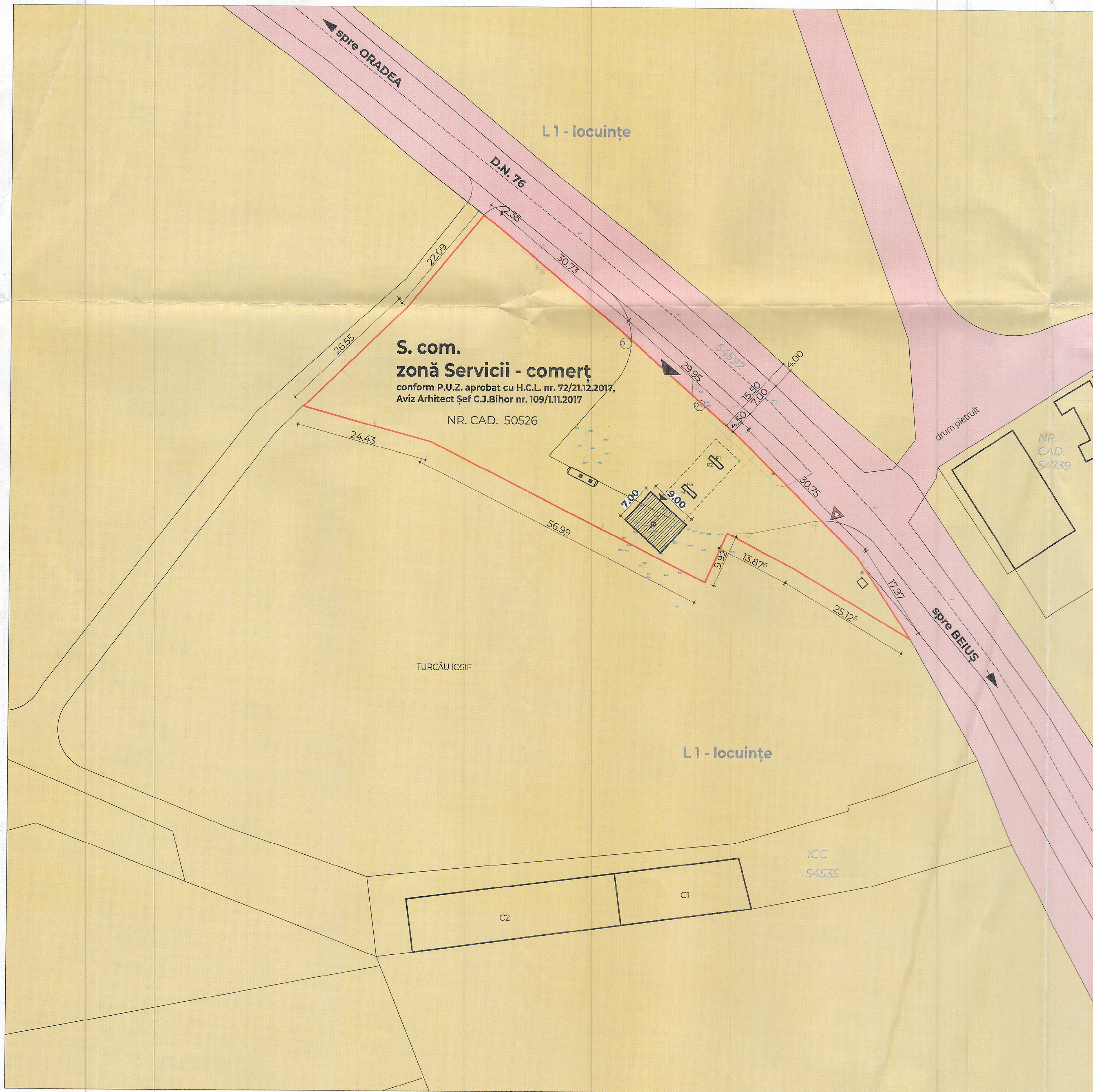
JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCIMBARE
AVIZ NR. 85... DIN 09.07.2021
ARHITECT ȘEF,

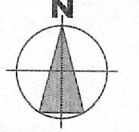
ȘTAMPILE

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
9231
HORA
Horia
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Prezentul proiect se află sub incidența drepturilor de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. ARCHIBET S.R.L.
Reproducerea sau multiplicarea acestuia fără acordul scris al autorului se sancționează conform legilor în vigoare.

VERIFICATOR	Cerința	Referat/ expertiza/ nr.data	Beneficiar:	SC DIAMIR CREATIVE SRL, repr. prin MOZA LUCIAN-CĂLIN	Proiect nr. 290/2020
EXPERT			Amplasament:	Loc. Hidișelu de Sus, nr. cad. 50526	Faza: P.U.Z.
S.C. ARCHIBET S.R.L. Nr. Inreg. 305/998/2015 C.U.I. 31847782 Jud. Bihor, Mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14 Tel. 0744 112 784 e-mail: archibet.oradea@yahoo.com No. acreditat: 535 ISO 9001:2015			Scara:	Titlu proiect:	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara:	Titlu proiect:	
ȘEF PROIECT	arh. HORA HORIA		1:500	DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ	
SPECIALIST R.U.R.	arh. urb. SZABO ANE-MARIE			Volum I: ARHITECTURĂ	
PROIECTAT	arh. HORA HORIA		Data:	Titlu planșă:	
DESENAT	arh. HORA HORIA		IUNIE 2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
				Planșa nr. U.03	



ORIENTARE  TITLU PROIECT
DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ
 Jud. Bihor, Loc. Hidîșelu de Sus, Corn. Hidîșelu de Sus, nr. cad. 50526
 FAZA
P.U.Z.
 TITLU PLANȘĂ
U.04 **FORMA DE PROPRIETATE ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**
 format planșă: A2 (594x420 mm)

LEGENDĂ
 — LIMITE CADASTRALE
 — LIMITĂ PARCELĂ STUDIATĂ (Nr. cad. 50526, Sup. 2855 mp)
 [Outline] CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎNVECINATE
 [Hatched] CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
 ▶ ACCES

FORMA DE PROPRIETATE
 [Yellow] DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
 [Pink] DOMENIUL PUBLIC

CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - Nu este cazul.
 Nu se propun cedări, donații sau transferuri între domeniul privat și domeniul public

JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 85 DIN 09.07.2021
 ARHITECT ȘEF,

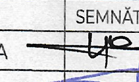
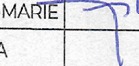
ȘTAMPILE

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9231
HORA
Horia
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

RO31847792
S.C. ARCHIBET S.R.L.
1999/2015
Oradea-Bihor-Ploiești

LEGEA NR. 36/2006
RUR
Ane Marie A. SZABO
arhitect
DEECs

Prezentul proiect se află sub incidența drepturilor de autor și reprezintă proprietatea intelectuală a S.C. ARCHIBET S.R.L.
 Reproducerea sau multiplicarea acestuia fără acordul scris al autorului se sancționează conform legilor în vigoare.

VERIFICATOR		Cerința	Referat/ expertiza/ nr.data
EXPERT			
S.C. ARCHIBET S.R.L. Nr. înreg. 305/998/2013 C.U.I. 31847792 Jud. Bihor, Mun. Oradea, Str. Graurilor, nr.14 Tel: 0744 112 784 e-mail: archibet.oradea@yahoo.com Nr. certificat: 6356 ISO 9001:2015		Beneficiar:	SC DIAMIR CREATIVE SRL, repr. prin MOZA LUCIAN-CĂLIN
		Amplasament:	Loc. Hidîșelu de Sus, nr. cad. 50526
			Faza: P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. HORA HORIA		1:500
SPECIALIST R.U.R.	arh. urb. SZABO ANE-MARIE		
PROIECTAT	arh. HORA HORIA		
DESENAT	arh. HORA HORIA		
		Data:	
		IUNIE 2021	
		Titlu proiect: DEMONTARE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI MOBILĂ ȘI CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI FIXĂ	
		Titlu planșă: FORMA DE PROPRIETATE ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR	
		Volum I: ARHITECTURĂ Planșa nr. U.04	

