



# CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

## BIHAR MEGYEI TANÁCS

### BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef  
Nr.17030/ 23.08.2021

Ca urmare a cererii adresate de **BIRTA VIOREL**, cu domiciliul(sediul\*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna Hidîșelu de Sus, sat Hidîșelu de Jos ,sectorul, cod poștal, str., nr.176 B,bl., sc., et. , ap., telefon 0742319319 /fax ., e-mail , înregistrată la nr.17030 din 03.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

#### AVIZ NR . 120 în ședința CTUAT din data 16.08.2021

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Construire locuință unifamilială pe nr.cadastral 55500, record la utilități cu acces din nr.cadastral 54668 în localitatea Hidîșelu de Jos, com.Hidîșelu de Sus, generat de imobilul \*4) cu nr.cadastral 55500 și 54668 în suprafață totală de 1628,0mp, sat Hidîșelu de Jos, comuna Hidîșelu de Sus, Jud.Bihor**  
Inițiatori: **BIRTA VIOREL și BIRTA DORELA-MARIA**  
Proiectant: **arh.VIANA-LAURA I.VANDICI**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1.Dz2.E.

Amplasare, delimitare, suprafață, zona studiată în P.U.Z.: teren cu o suprafață totală de 1628,0mp cu categoria de folosință arabil, în intravilan cadastral 55500 și parțial cadastral 54668 în extravilan, delimitat la E, la V și S - proprietăți private, destinate zonei de locuit, la N - drum public cu nr.cadastral 54592, DN 76.

Accesul se face direct din drumul public cu nr.cadastral 54592, DN76 km 170+158.  
Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.1- zonă de locuit, L2- locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare și PDN-zonă protecție drum național DN76

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr.1 - zonă L - zonă de locuire și funcțiuni complementare

I.Terenul studiat cu nr.cadastral 55500 este în intravilan, având suprafața totală de 695,0mp și 54668 în suprafață de 933,0mp care este parțial în intravilan ( 50m de la aliniament strada) și parțial în extravilan. Se propune construirea unei locuințe unifamiliale pe cadastral 55500 în intravilan și reglementarea accesului pe cadastral 54668, porțiunea de intravilan. **Reglementări: Intravilan, zonă de locuit, locuință unifamilială, POTmax.=35,0%, CUT max.=1,2; Regim de înălțime maxim-P+1E(M), cu Hmax.coamă-10,0m; retragere respectarea Codului Civil, minim DN76 - min.22,0m; retrageri laterale min.0,60 - latura este cu împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate cu Hmax.=2,5m; spații verzi 20% din totalul suprafeței. Parcările se vor norma și amenaja în conformitate cu HGR nr.525/1996, obligatoriu pe lot, min.1loc/locuință, conform planșei U03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - întocmită de către B.I.A,**

- circulații și accese: Accesul se face direct din drumul public DN 76 ( E79) km170+158 stânga cu nr.cadastral 54592, apoi pe cadastral 54668.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energia electrică, apă potabilă prin branșare la rețele existente, canalizarea se va realiza cu bazin vidanjabil, etanș și ecologic sau racord rețea: alimentarea cu energie termică se va realiza cu centrală termică proprie alimentare cu gaze naturale-racord la rețea. Colectarea apelor pluviale se va realiza cu pubele cu preselecție pe principalele tipuri de deșeuri urbane care vor fi colectate în containere amenajați de unde vor fi transportate periodic de o firmă specializată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.08.2021 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.

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.661 din 17.09.2020, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

Arhitect-șef,  
**IOANA-MIRABELA FILIP**

Întocmit Măria Jurje/3 ex  
Taxă 80%

chitanța nr.95 din 20.04.2021



## FOAIE DE CAPĂT

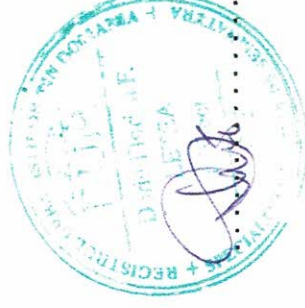
Denumirea proiectului	<b>CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668</b>
Beneficiar	BIRTA VIOREL
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, Loc.Hidișelu de Jos, Nr.cad. 55500, Nr.cad.54668
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	141 / 2020
Data elaborării	Septembrie. 2020

## FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

### A.ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

COORDONATOR

arh. urb.LETEA DORIN FLORIAN



### B.COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM

arh. VANDICI VIANA LAURA

ÎNTOCMIT

arh. VANDICI VIANA LAURA



Denumirea proiectului	<b>CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668</b>
Beneficiar	BIRTA VIOREL
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, Loc.Hidișelu de Jos, Nr.cad. 55500, Nr.cad.54668
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIRou INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	141 / 2020
Data elaborării	Septembrie. 2020

## **BORDEROU**

### A.PIESE SCRISE

- I.Foaie de capăt
- II.Fișă de responsabilități
- III.Borderou
- IV.Acte
- Certificat de Urbanism
- Extras de carte funciară
- Plan cadastral
- Copie CI
- V.Memoriu
- VI.Regulament local de urbanism

### B.PIESE DESENATE

- U01. Plan de încadrare
  - U01.1. Încadrare in P.U.G. Hidișelu de Sus
  - U02. Situația existentă
  - U03. Reglementări urbanistice
  - U04. Reglementări edilitare
  - U05. Circulația terenurilor
  - U06. Sugestii de mobilare urbanistică
- SC: 1:5000  
SC: 1:50 000  
SC: 1:500  
SC: 1:500  
SC: 1:500  
SC: 1:500



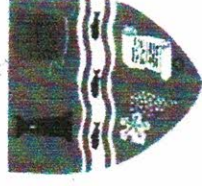
Intocmit

arh. Vandici Viana Laura





**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**BIHAR MEGYEI TANÁCS**  
**BIHOR COUNTY COUNCIL**



Nr. 16782 din 21.09.2020

F.6  
(pag. 1)

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 661 din 17.09.2020

**În scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR. CAD. 55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR. CAD. 54668**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **BIRTA VIOREL** cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul **BIHOR**, comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE JOS**, sectorul -, cod poștal -, nr. **176 B**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0742319319**, email -, înregistrată la nr. **16782** din **13.08.2020**,

pentru **imobilul - teren și/sau construcții** - situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE JOS** cod poștal -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CF 55500 ȘI 54668**, nr. **topografic-**, nr. cadastral **55500 ȘI 54668**, alte situații -.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - **faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **HIDIȘELU DE SUS nr. 82 - 30.10.2018**.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

SITUAAREA TERENULUI: NR. CAD. 55500 - INTRAVILAN în com. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, jud. Bihor; NR. CAD. 54668 - INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN în com. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, jud. Bihor.

TITLUL ASUPRA IMOBILULUI: NR. CAD. 55500 - BIRTA VIOREL și soția BIRTA DORELA - MARIA, bun comun, intabulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1; NR. CAD. 54668 - BIRTA VIOREL, căsătorit cu BIRTA DORELA - MARIA, bun comun, intabulare drept de proprietate cu titlu de dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: PDN - zonă de protecție a drumului național DN 76; NR. CAD. 54668 se află sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

FOLOSINȚA ACTUALĂ: NR. CAD. 55500 - S=695 mp; teren categoria de folosință: arabil; fără construcții existente. NR. CAD. 54668 - S=933 mp; teren categoria de folosință: arabil; fără construcții existente.

DESTINAȚIA: L - Zonă de locuit.

RANGUL LOCALITĂȚII: RANGUL V - sat component al comunei, conform art.2 / Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV - a - Reșeaua de localități.

\*1) Numele 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:**  
 Terenurile cu nr. cad. 54668 cu suprafața totală de 695 mp și nr. cad. 54668 cu suprafața totală de 933 mp sunt situate în intravilanul și parțial în extravilanul localității Hidîșelu de Jos – UTR 1, zona funcțională L - zona de locuințe, subzona L.2 - locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcare și PDN - zonă de protecție a drumului național, fără construcții existente. Terenul are acces din drumul național DN76.  
**INTRAVILAN**

1. Reglementări LI: - locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcare prin P.U.D. cu regim de înălțime P. + 1 - M nivele; mărimea lotului 600 mp - POT maxim: 15% - construcții parter, 22% - construcții P. 1 etaj, 20% - construcții P-2 etaje; mărimea lotului 1000 mp - POT maxim: 15% - construcții P-1 etaj, 16% - construcții P-2 etaje  
 2. Reglementări PDN: - în zona de protecție a drumului național se propun amenajări pe baza de P.U.D sau P.U.Z, autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente. - Avizul Direcțiilor Regionale de Drumuri și Poduri, avizul ROMTELECOM (cablu subteran și fibră optică). Avizul unității teritoriale de pompieri.

3. Funcțiunile dominante a zonei rezidențiale: Funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii, comerț, recreere.  
 4. Utilizări permise: construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere; Utilizări permise cu condiții: în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism P.U.D sau P.U.Z, în zonele construite protejate de interes local, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnice - edituri; a zonelor de destinație specială. Utilizări interzise: construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate; unități poluante, cele care necesită trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice; interdicții temporare: în zonele de intersecții care trebuie rezolvate prin studii de urbanism, în zonele rezervate pentru utilități publice (apă, canal, rețele, drumuri, etc.); în zonele cu potențial riscuri naturale - până la eliminarea factorilor de risc prin lucrări specifice (consolidări, împănări, descărcări, canalizări, etc.)  
**EXTRAVILAN**

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată în extravilan conform prevederilor Ord. 839/2009, art.60 alin.(4), pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr.50/1991 și ale art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, cabluri de comunicație, înbușături funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), așeze gospodărești ale exploatarelor agricole, precum și construcții și amenajări speciale. Pentru aceste construcții **propuse pe extravilan** se va prezenta **scotere din circuitul agricol**. În cazul amplasării unor construcții de locuire pe terenul din extravilan se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea introducerii terenului în intravilan și amplasării locuinței.

S-a emis **Avizul Favorabil** al primarului comunei Hidîșelu de Jos cu nr. 4573/04.09.2020 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 18624/07.09.2020 conform cărui: rețele edituri adiacente: S.D.E.E., RDS-RCS, TELEKOM; accesul din drum public pentru nr. CAD 55500 și nr. CAD 54668 se realizează prin nr. CAD 54592 (DN 76).

4. **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**  
 Construcția unei locuințe unifamiliale pe nr. CAD. 55500 și racord la utilități cu acces din nr. CAD. 54668, având în vedere prevederile de mai sus, se va putea realiza în baza unei documentații de urbanism, plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul-sef al județului și aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor. Reglementarea zonei și stabilirea cernelor urbanistice, se va face în corolare cu PUG Hidîșelu de Jos și în respectarea prevederilor din Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind medii de viață al populației și din Codul Civil (art. 611, 612, 615, 616) cu privire la servitutea de vedere, servitutea apelor pluviale, împrejmuire, Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul - cadru prevăzut în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare a Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.211/N/10.04.2000.

Se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.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.

Prin PUZ se vor stabili: regiunile de construire; indicatorii urbanistici: POT, CUT; retrageri de la limitele de proprietate; accesul din drum. Nu s-a prezentat un plan propunerii cu amplasarea casă. Planul de situație se va întocmi pe suportul PUG-ului aprobat, se va figura limita intravilanului și la amplasarea clădirii se va avea în vedere zona de protecție a drumului național.

Se vor obține **avizele/ acordurile instituțiilor interesate pentru PUZ:** - Aviz de oportunitate - CJ Bihor; - Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere; - Inspectoratul de Poliție al Județului Bihor- Serviciul de Circulație Rutieră; - Aviz arhitect-sef CJ Bihor; - HCL Hidîșelu de Jos pentru aprobare PUZ.  
 După aprobarea Planului urbanistic zonal și în baza lui, documentația tehnică va fi întocmită și verificată în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, Ordin 839/2009, HG nr. 525 din 1996; cu respectarea Codul Civil; documentațiile de urbanism aprobate - PUG Hidîșelu de Jos și PUZ, cu respectarea condițiilor din avize/acordurile specificate în prezental certificat de urbanism, pe suport topografic vizat de OCPI Bihor cu evidențierea construcției propuse/existente, utilitățile existente și zona de protecție a acestora și elementelor prezente anexa I, piese desenate din Lege. În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru acțiunea bransarea rețele tehnico- edituri existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico- edituri, conform art.1, alin (1<sup>1</sup>) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

Avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism se vor obține distinct pentru P.U.Z. și distinct pentru D.T.A.C.

**Prezentul certificat de urbanism este valabil pentru terenurile situate în intravilanul localității Hidîșelu de Jos.**  
**Amplasarea construcțiilor respective pe terenul din extravilan prevede introducerea terenului în intravilan - întocmirea unei documentații de urbanism.**  
**Având în vedere că terenul cu nr. Cad. 54668 în Extrasul de Carte Funciara nr. S4668 Hidîșelu de Jos este notat ca fiind EXTRAVILAN și în urma verificării documentației de urbanism PUG Hidîșelu de Jos în vigoare, aprobat prin HCL nr. 82/30.10.2018, s-a constatat faptul că nr. Cad. 54668 este situat parțial în INTRAVILAN (aproximativ, 50 ml de drum public), parțial în EXTRAVILAN - proprietarul terenului are obligația de a actualiza datele cu privire la regimul juridic al imobilului și încadrarea corectă a acestuia în intravilan / extravilan, conform PUG Hidîșelu de Jos în vigoare.**

**ETAPA I: Întocmire documentație de urbanism PUZ pe baza Avizului de Oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Bihor pentru "Construire locuință unifamilială pe nr. Cad. 55500, racord la utilități cu acces din nr. Cad. 54668"**

**ETAPA II: DTAC numai după realizarea etapei I pentru "Construire locuință unifamilială pe nr. Cad. 55500, racord la utilități cu acces din nr. Cad. 54668" în baza avizelor obținute.**

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

#### 4. OBLIGAȚIILE 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:

**AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR- JU.D. 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 medii 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/încadrarea 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 investiției 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/DESFINTARE VA FI ÎNȘOFIȚĂ 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       Acord autentificat al vecinilor în cazul nerespectării Codului Civil;  
 alimentare cu energie       salubritate       HCL Hidișelu de Sus pentru aprobare PUZ;  
 electrică       transport urban

alimentare cu energie termică

**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:**

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere;  
 Inspectoratul de Poliție al județului Bihor- Serviciul de Circulație Rutieră;

**4. Studii de specialitate:**

Studiu geotehnic;

Studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în vederea creșterii performanței energetice (cf. Legea performanței energetice a clădirilor nr. 372/2005)

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

**Taxă Aviz de Oportunitate;**

**Taxă Aviz Arhitect Șef;**

**Taxă RUR;**

**Taxă autorizație de construire;**

**Taxă timbru arhitect.**

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Mărioara Carmen Soltănel



ÎNTOCMIT,

Andrea-Katalin Catu

ARHITECT ȘEF,  
Bimbó Vasile

Achitat taxa de 13,64 lei, conform Chitanta nr. 763 din 13.08.2020

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







ANCPPI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
PENTRU FUNCȚIA IMOBILIARĂ

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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55500 Hidîșelu de Sus

Nr. cerere **55093**  
Ziua **19**  
Luna **04**  
Anul **2021**

Cod verificare  
100103539652



### TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Hidîșelu De Jos, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55500	695	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>51739 / 15/05/2019</b> Act Notarial nr. 604 act de dezmembrare, din 14/05/2019 emis de Popescu Victoria;	
B1 Se înființează cartea funciara 55500 a imobilului cu numărul cadastral 55500/Hidîșelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 54666 înscris în cartea funciara 54666;	A1
<b>33042 / 24/03/2020</b> Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1140, din 23/03/2020 emis de NP Pana Florin;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>BIRTA VIOREL</b> , și soția 2) <b>BIRTA DORELA-MARIA</b>	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

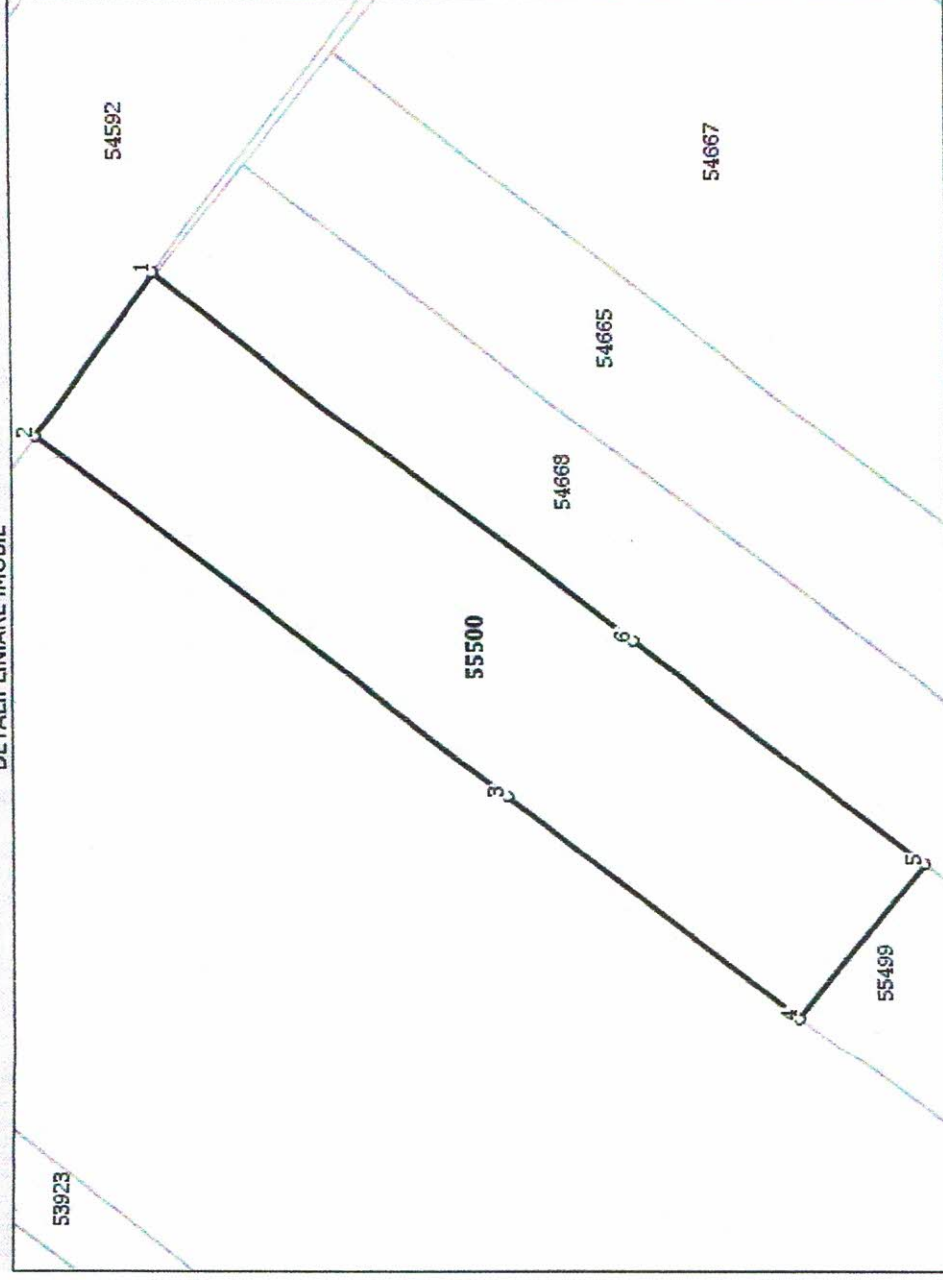
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55500	695	

\* 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	arabil	DA	695	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.0
2	3	35.658
3	4	22.0
4	5	12.003
5	6	22.0
6	1	36.237



**\*\* 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](http://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,**

19/04/2021, 20:12



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

**ANCP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54668 Hidîșelu de Sus

Nr. cerere **55092**  
Ziua **19**  
Luna **04**  
Anul **2021**

Cod verificare  
1001035539545



**TEREN** Extravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54668	933	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>18957 / 11/03/2015</b> Act Notarial nr. 373, din 12/02/2015 emis de Pana Florin (act administrativ nr. 84550/04-11-2014 emis de OCPI BH ORADEA);	
B3 „Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014 “	A1
<b>33068 / 24/03/2020</b> Act Notarial nr. DARE IN PLATA.1141, din 23/03/2020 emis de Pana Florin;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BIRTA VIOREL</b> , casatorit cu 2) <b>BIRTA DORELA-MARIA</b> , bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



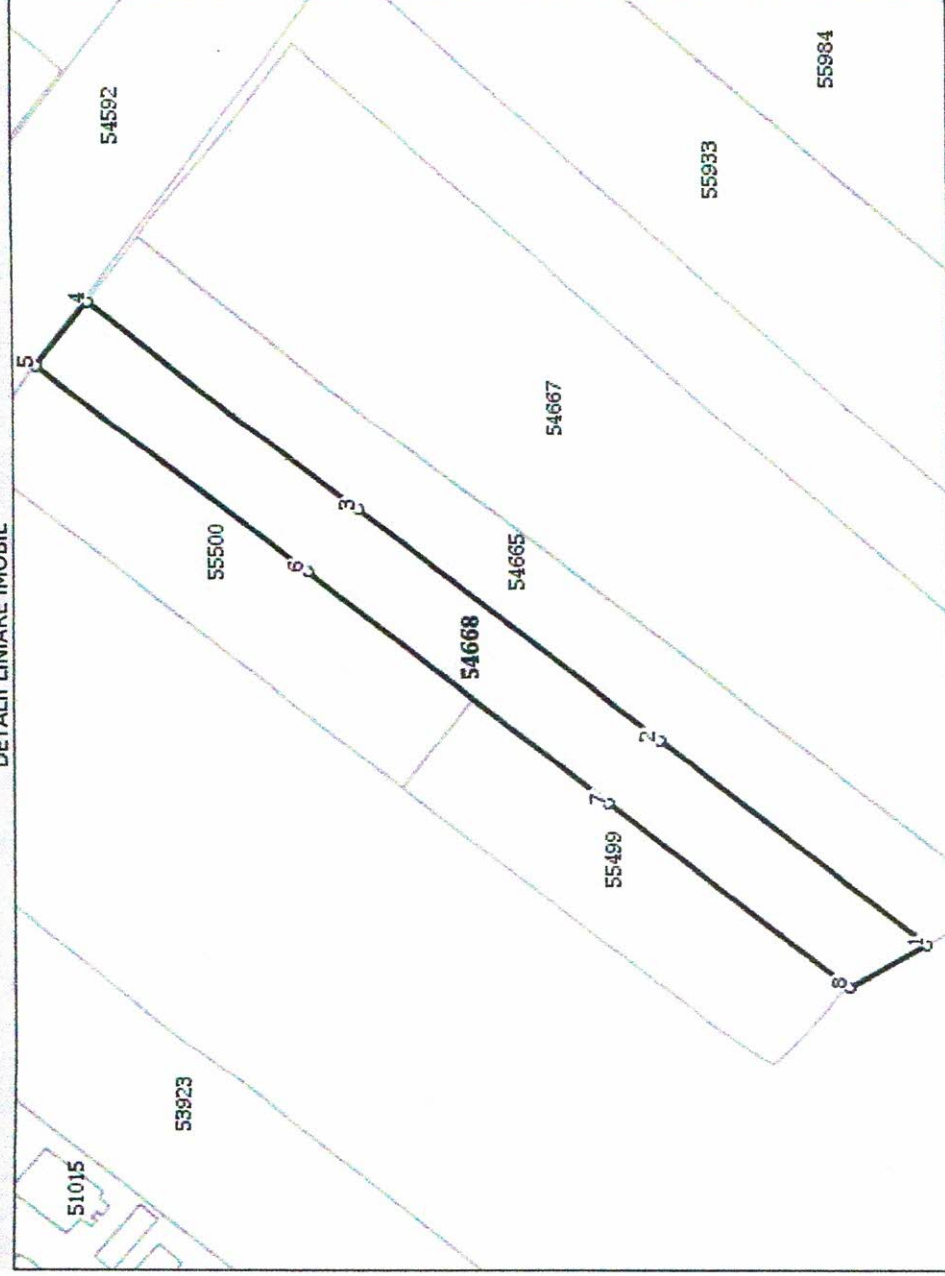
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observații / Referințe
54668	933	

\* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	933	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	35.461
2	3	40.0
3	4	35.997
4	5	8.502
5	6	36.0
6	7	40.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	32.064
8	1	9.22

\*\* 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](http://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,**

19/04/2021, 20:12



Cod verificare



100087267558

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **54668**, UAT Hidîșelu de Sus / BIHOR

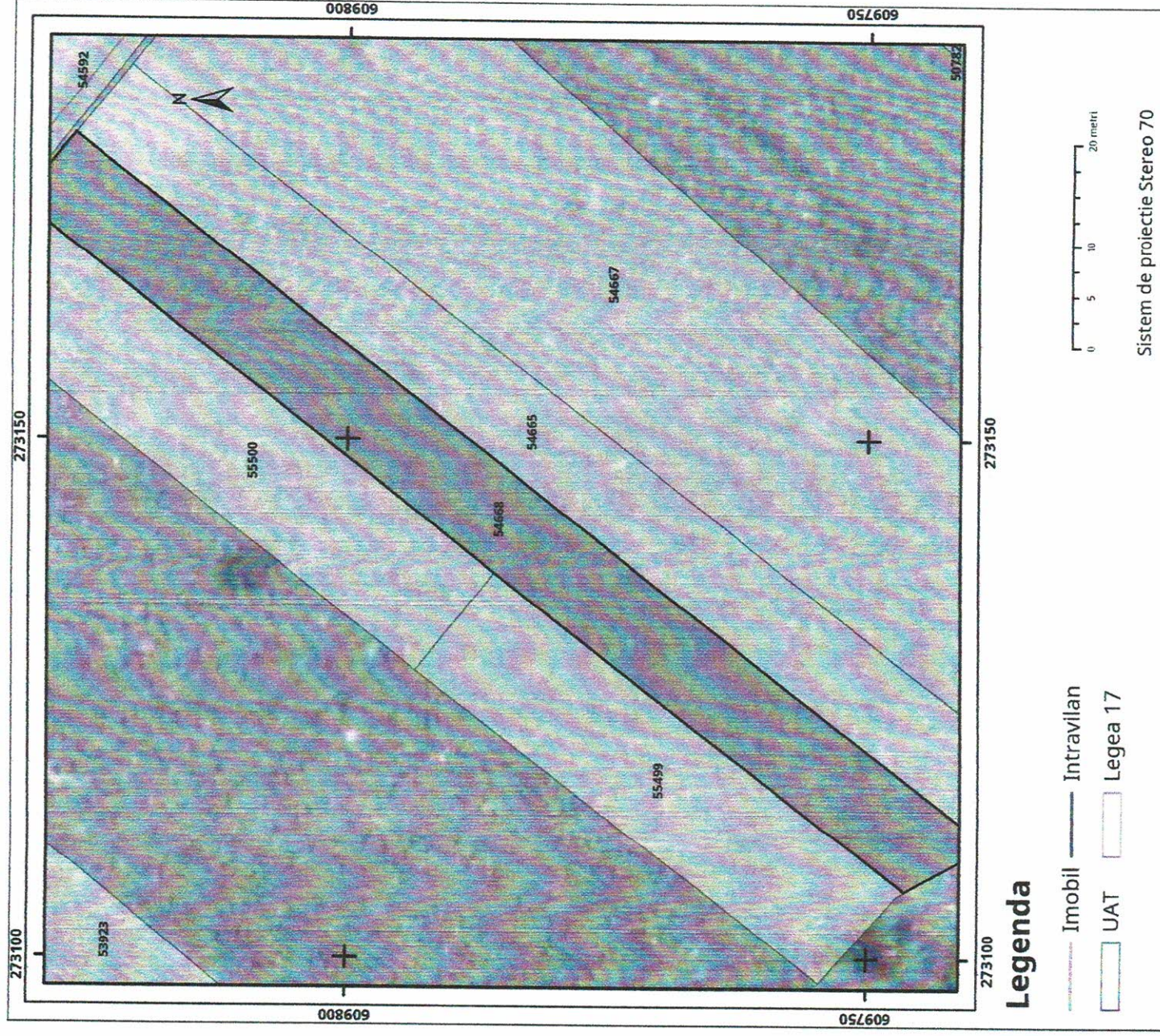
Nr.cerere	82377
Ziua	13
Luna	08
Anul	2020

**Teren:** 933 mp

Intravilan - NU; Extravilan - DA;

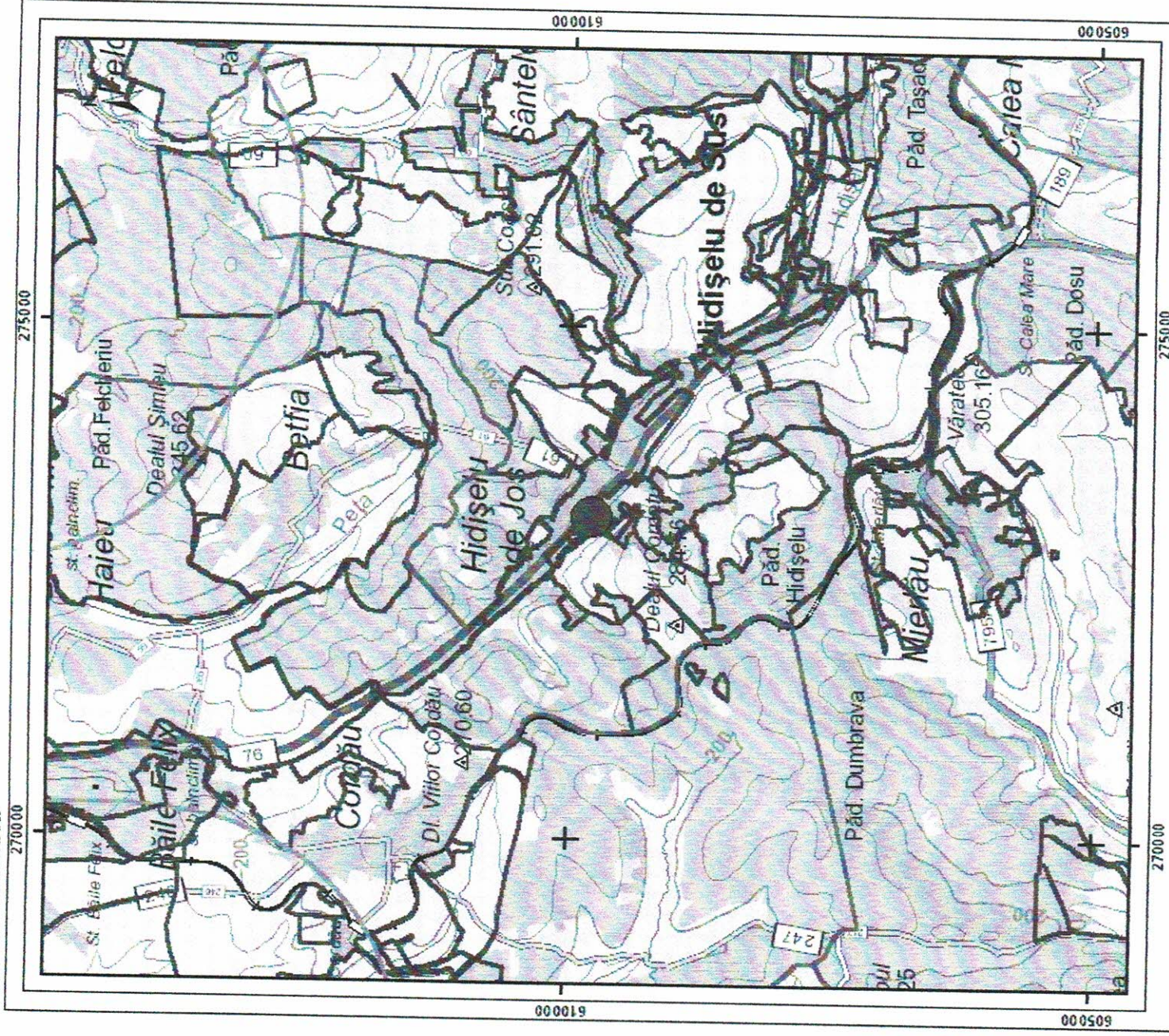
**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 933mp

**Plan detaliu**





# Plan de ansamblu



## Legenda

-  Imobil
-  Intravilan
-  Legea 5
-  UAT
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereio 70

**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-11-2014  
Data și ora generării: 13-08-2020 11:35



Cod verificare



100087418360

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 55500, UAT Hidișelu de Sus / BIHOR  
Loc. Hidișelu de Jos

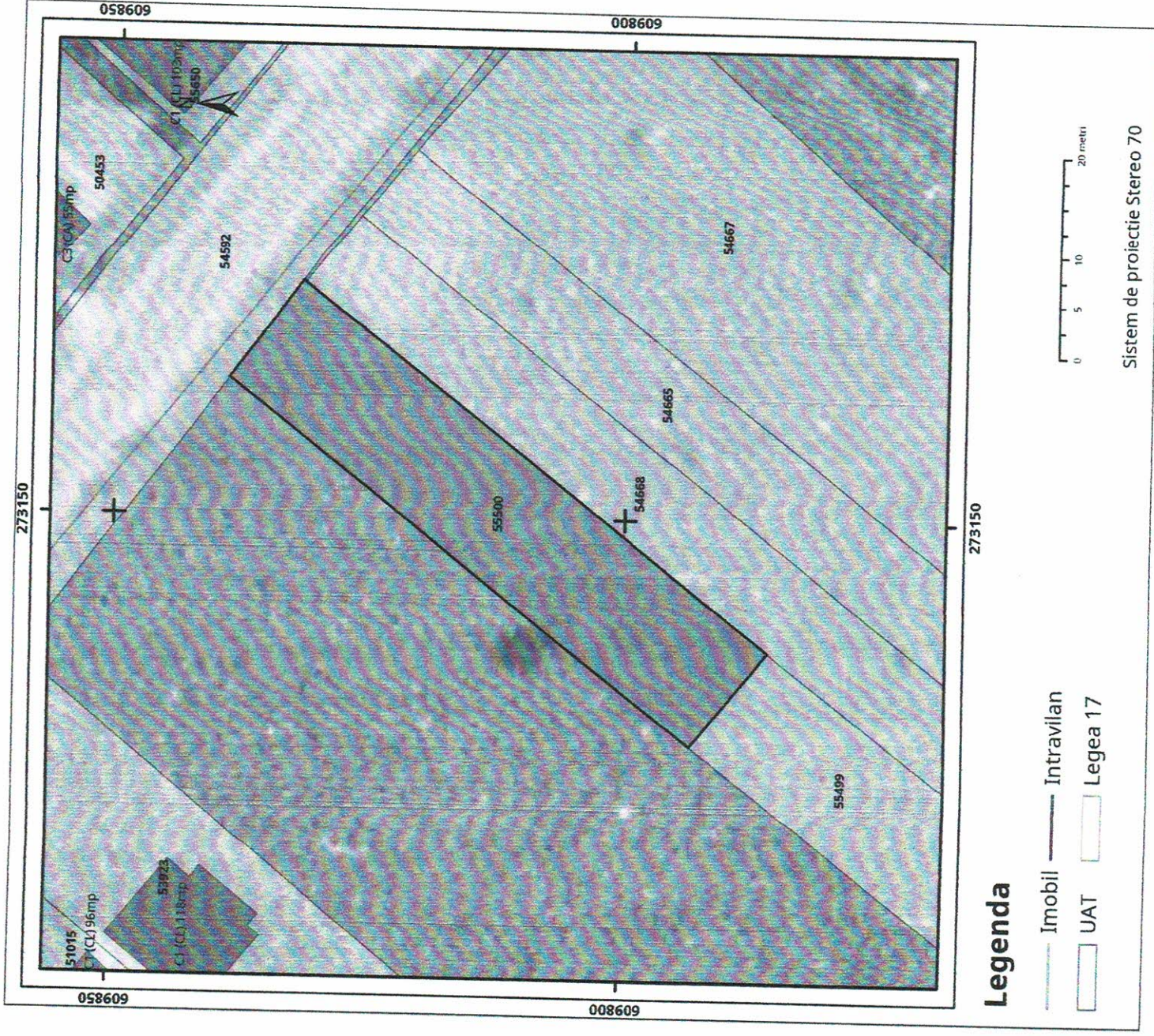
Nr.cerere	84476
Ziua	19
Luna	08
Anul	2020

**Teren:** 695 mp

Intravilan - DA; Extravilan - NU;

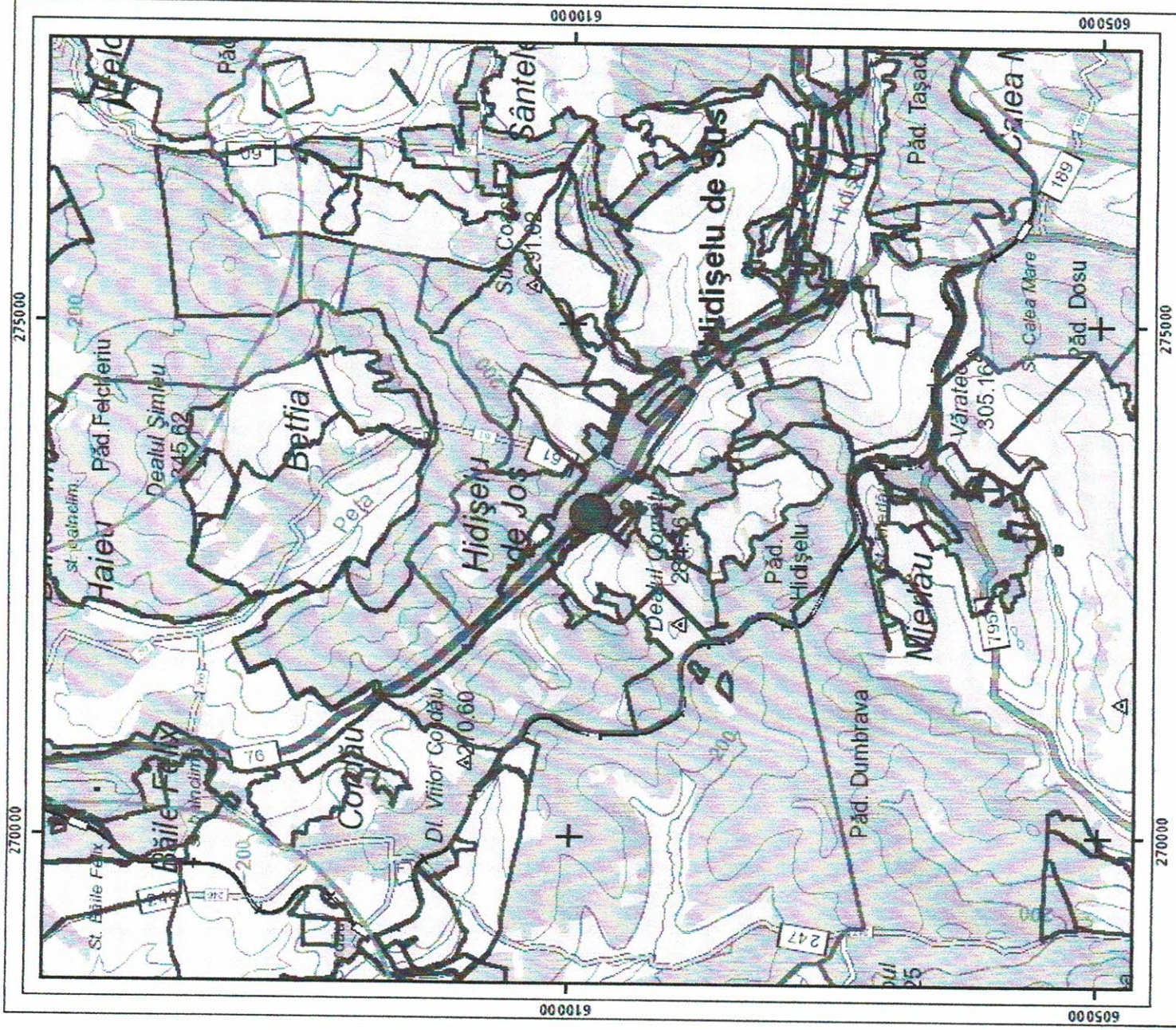
**Categoria de folosinta**(mp): Arabii 695mp

**Plan detaliu**





**Plan de ansamblu**



**Legenda**

-  Imobil
-  Intravilan
-  Legea 5
-  UAT
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereoo 70

**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-06-2019  
 Data și ora generării: 19-08-2020 11:51





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

### DECIZIE

Nr. 904 din 05.07.2021

Ca urmare a notificării adresate de **BIRTA VIOREL**, cu domiciliul în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 176 B, județul Bihor, privind planul ”*Întocmire documentație de urbanism pe baza Avizului de Oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Bihor pentru Construire locuință unifamilială pe nr. cad. 55500, racord la utilități cu acces din nr. cad. 54668*”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 55500 și 54668, nr. C.F. 55500 și 54668, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 8462 din data de 20.05.2021, respectiv a completărilor cu nr. 9934 din data de 16.06.2021 și cu nr. 10466 din data de 24.06.2021, 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;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

#### Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 17.06.2021, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor,
- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 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 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004





- (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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

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

#### **Obligațiile titularului:**

- ✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.
- ✓ 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.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 661 din data 17.09.2020, emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea avizului tehnic pentru PUZ, obținută de la Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Bihorean" din datele de **17.05.2021 și 20.05.2021**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **17.06.2021**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de **22.06.2020**.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

#### **Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.**

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

Încomit  
Ing. MAGLAR Brigita





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.

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;
- ✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului;

## **II. 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 etapizarea derulării 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);* - Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 79/II.B/10.06.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții corespunde normelor igienico-sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în comuna Hidișelu de Sus, pe un teren cu suprafață totală de 1628 mp, compus din nr. cad. 55500 cu suprafața de 695 mp și din nr. cad. 54668 cu suprafața de 933 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 661 din data 17.09.2020, emis de Consiliul Județean Bihor.

Terenul luat în discuție se află în amenajarea Peța Hidișel, cod amenajare 283, aflat în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

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

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



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



- jumătate din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,50 m față de limita posterioară a parcelei, în limita de 3,5 m se permite construcția de filigorii și pergole.

- aliniamentul la frontul stradal va fi de min. 22,00 m de la limita de proprietate. În limita de 5 m, se permit construcții cu funcțiunea de garaj, cu frontul la stradă. Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Orientarea față de punctele cardinale: se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru camerele de zi și dormitoare.

BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 55500		
Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	243,25	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	6,95	1,00
Platforme carosabile și parcaje	120,00	17,26
Zone verzi amenajate(min.20% )	324,80	46,74
<b>Total suprafata</b>	<b>695,00</b>	<b>100,00%</b>

BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 54668		
Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	0,0	0,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	9,33	1,00
Platforme carosabile și parcaje	160,00	17,15
Zone verzi amenajate(min.20% )	763,67	81,85
<b>Total suprafata</b>	<b>933,00</b>	<b>100,00%</b>

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN76 în incintă prin nr.cad.54668 teren în proprietatea aceluiași beneficiar.

Se vor asigura **locuri de parcare** conform actelor normative în vigoare aferente funcțiunii propuse.

Vecinătățile terenului sunt : la Est, la Sud și la Vest proprietăți private, la Nord - proprietate publică drum DN 76, cu nr. cad. 55489.

#### Utilitățile:

**Alimentarea cu apă** se va realiza prin racord la rețeaua existentă, sau puț forat până la posibilitatea racordării la rețea.

**Canalizarea menajeră** se va realiza prin racord la rețeaua existentă, sau bazin vidanjabil, etanș și ecologic până la posibilitatea racordării la rețea..

**Alimentarea cu energie electrică** se va realiza prin racord la rețeaua existentă.

**Alimentarea cu căldură** : energia termică va fi furnizată de o centrală termică.

**Colectarea deșeurilor** se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselectie pe principalele tipuri de deșeuri urbane

*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 se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Hidișelu de Sus.

Categoria de folosință actuală este arabil, fără construcții existente în intravilanul și parțial în extravilanul localității Hidișelu de Jos (nr. cad. 55500 în intravilan și nr. cad. 54668 în extravilan) – UTR1, zonă funcțională L – zonă de locuințe, subzona L2 - locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare și PDN - zonă de protecție a drumului național, fără construcții existente. Terenul are acces din drumul național DN76.

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2014-2020.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărei comentarii din partea publicului, decide că:

Planul ”**Întocmire documentație de urbanism pe baza Avizului de Oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Bihor pentru Construire locuință unifamilială pe nr. cad. 55500, record la utilități cu acces din nr. cad. 54668**”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 55500 și 54668, nr. C.F. 55500 și 54668, județul Bihor, titulari: **BIRTA VIOREL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivale care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare sunt următoarele:

#### **I. 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;*

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la construirea imobilului de locuit și funcțiuni complementare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi –
- case, anexe, garaj, magazine de mici dimensiuni
- Dotări tehnico+edilitare
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

Terenurile sunt proprietăți private (BIRTA VIOREL și soția BIRTA DORELA-MARIA), conform extraselor de carte funciară și Certificatului de Urbanism nr. 661 din data 17.09.2020 emis de Consiliul Județean Bihor.

**Bilanțul teritorial**, conform Memoriului de prezentare depus la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

Terenul studiat are o suprafață totală de 1628 mp, compusă din nr. cad. 55500 cu suprafața de 695 mp și din nr. cad. 54668 cu suprafața de 933 mp, conform extrasurilor de Carte Funciară.

#### **L-locuire și funcțiuni complementare**

P.O.T.max. Propus 35,00%

P.O.T.min. Propus 5,00%

C.U.T. Max. propus 1.20

C.U.T. min. propus 0.25

Regimul de înălțime maxim admis este de: P+1E (M)

Spațiu verde minim 20%

#### **Reglementări obligatorii:**

- construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pe o parte și pe cealaltă la min. 0,60 m.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR**

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

E-mail: [office@apmbh.anpm.ro](mailto:office@apmbh.anpm.ro); Tel. 0259/444.590; Fax. 0259/406.588

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



ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti

Sediul: Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Sector 1, Bucuresti, cod postal 012095;

Nr. inregistrare in Registrul Institutiilor de Credit: RB-PJS-40 024/18.02.99; BIC(SWIFT): INGBROBU

CIF: RO 6151100 Tel.: + 40 21 222 16 00; Fax: + 40 21 222 14 01

Nume: Vandici Viana -Laura

Tip cont: Cont Curent

Cod identificare fiscala: 40045591

Numar cont: RO06INGB0000999908585885

Nr. Reg. Com/ Aut.

120/17.10.2018 24/10/2018

Moneda: RON

Str.Oborului nr.13A,

Cod client: 3026622

Carej, SM, RO

Data	Detalii tranzactie	Debit	Credit
------	--------------------	-------	--------

20 aprilie 2021

Transfer Home'Bank

541,00

Beneficiar: RUR/17244352

In contul: RO12TREZ70020F306000XXXX

Banca: TREZORERII

Detalii: 17244352

PUZ 1628mpHidiseiu de Sus,cad.55500

Referinta: 474195168

Roxana Petria

Sef Serviciu Dezvoltare Produse

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala Bucuresti



ING Bank N.V. Amsterdam  
Sucursala Bucuresti

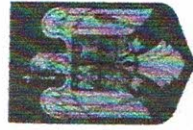
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A  
012095 Bucuresti, Romania

Alexandra Ilie

Sef Serviciu Relatii Clienti

ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala





# CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

## BIHAR MEGYEI TANÁCS

### BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
20831/23.10.2020

Aprăbat  
Președintele Consiliului Județean,

ILIE BOIJOIAN



Ca urmare a cererii adresate de **Birta Viorel**, cu domiciliul **scărilor 23/00**, Județul Bihor, comuna **Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos**, cod poștal ....., nr. 1768, bl., sc. ..., et. ..., ap., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 20831 din 06.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

#### Nr. 59 din Ședința CTUAT din data 14.10.2020

pentru PUZ – „**Construire locuință unifamilială pe nr. cad. 55500, racord la utilități cu acces din nr. cad. 54668**”, generat de imobilele cu nr. cadastrale 55500 și 54668 în **suprafață totală de 1628 mp, situat în Com. Hidișelu de Sus, sat. Hidișelu de Jos**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – până la Valea Hidișel, zona de locuințe și DN76;  
Conform anexei\*5) la prezentul aviz, terenul cu nr. cadastral 55500 cu suprafața de 695 mp și terenul cu nr. cadastral 54665 cu suprafața de 933 mp sunt proprietăți private, având categoria de folosință arabil în intravilanul și parțial ( nr. cad. 54688) în extravilanul localității Hidișelu de Jos în suprafață totală de 1628 mp, în UTR 1, zona funcțională L- zonă de locuire, subzonă L2 – Locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare și PDN - zonă de protecție a drumului național și este delimitat la S,E,V- proprietăți private, iar la N – DN76.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
Se propune reglementarea indicatorilor urbanistici pentru intravilan, pentru funcțiunea – L- Locuire și funcțiuni complementare locuinței (magazin de mici dimensiuni – Abc, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico edilitare, zone verzi, garaje, anexe).  
Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune construirea unei locuințe – **Intravilan, L- locuire și funcțiuni complementare: POTmax. = 35,0%, CUTmax. = 1,2; Regim de înălțime max. P+1E(M); retragere aliniament – 22,00 m din ax DN76, retragere limita posterioară- min 5,00m; retrageri laterale- min. 0,60 m latura est și min. 2,00 m latura vest ; Spații verzi - 20% din suprafața totală a lotului;**
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
Accesul carosabil și pietonal se va realiza din DN76 prin nr. cad 54668.  
Alimentarea cu energie electrică se va face prin brașament la rețeaua stradală existentă, iar alimentarea cu apă prin puț forat până la posibilitatea racordării la rețea. Canalizarea menajeră prin bazin vidanjabil etanș și ecologic până la posibilitatea racordării la rețea prin extinderea acesteia. Lucrările tehnico – edilitare se vor realiza pe nr. cad 54688.




5. Capacitățile de transport admise- 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. 661/17.09.2020 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef,  
**BIMBO VASILE**



Intocmit N.M /sex/   
Achitat cu chitanța seria CJB nr. 983 din data de 06.10.2020



S.O.

Județul Bihor

CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD. 55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668 Com.Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55500, nr.cad.54668

### CONCEPTUL PROPUȘ

### LEGENDĂ

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.55500, NR.CAD.54668
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE / PARCELE
	ACCES PARCELĂ
	...KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA ...kv (24 m din ax)
	20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	L1 LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
	L2 LOCUINȚE IZOLATE PE TERENURI PROPUSE PENTRU PARCELARE
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ZONĂ CONSTRUITĂ
	ZONA MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	Cor CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	PDN LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL (22 m din ax)
	PLATFORME CAROSABILE / PIETONALE
	VALEA HIDIȘEL
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE VALEA HIDIȘEL (5 m)
	SPAȚIU VERDE

#### INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55500

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
695	35,00 %	1,20

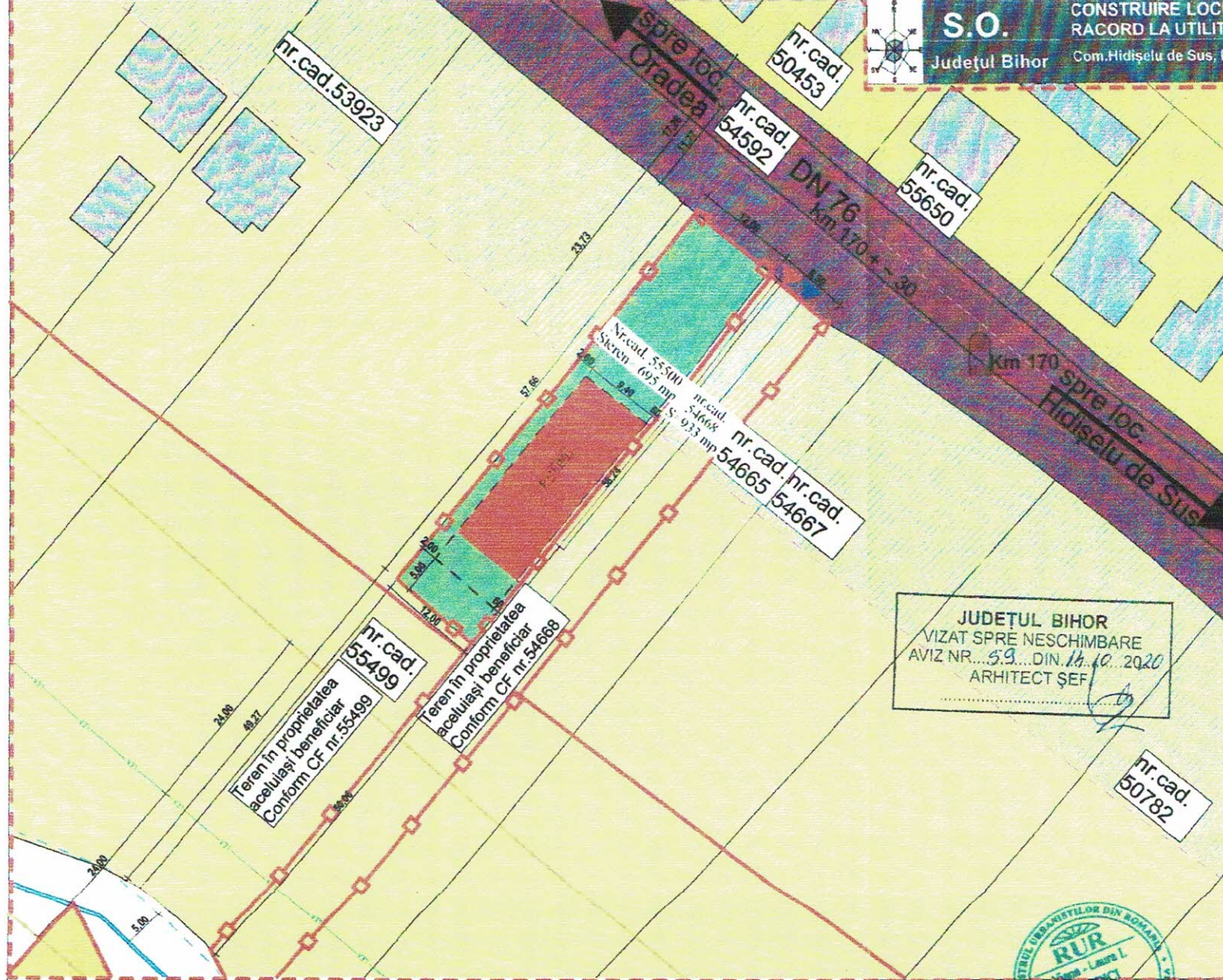
#### REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă: locuire și funcțiuni complementare

Retragere aliniament: 22,00 m din ax DN76 -latura NORD

Retrageri laterale	minim 0,60 m	-latura EST
	minim 2,00 m	-latura VEST
Retragere spate	minim 5,00 m	-latura SUD

Regim de înaltime	maxim P+1E(M)(Hmax = 10 m)
Nr. de parcuri	minim
Spații verzi:	20% minim din suprafata terenului
P.O.T.	35 %
C.U.T.	1,2



JUDEȚUL BIHOR  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 AVIZ NR. 59... DIN 14.10.2020  
 ARHITECT ȘEF



#### BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 55500

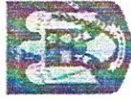
Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	243,25	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	6,95	1,00
Platforme carosabile și parcaje	120,00	17,26
Zone verzi amenajate(min.20% )	324,80	46,74
<b>Total suprafata</b>	<b>695,00</b>	<b>100,00%</b>

#### BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 54668

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	0,0	0,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	9,33	1,00
Platforme carosabile și parcaje	160,00	17,15
Zone verzi amenajate(min.20% )	763,67	81,85
<b>Total suprafata</b>	<b>933,00</b>	<b>100,00%</b>

Verficator/Expert	Nume	Știință	Comis	Referenț / Experiența nr. / Data
VANDICI	VIANA LAURAS	Arhitect		Beneficiar: BIRTA VIOREL Loc. Hidișelu de Jos, nr.1768 Proiect nr.: 141 / 2020
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect: Construire locuință unifamilială pe nr.cad.55500 racord la utilități cu acces din nr.cad.54668 Loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.55500, nr.cad.54668 Faza: S.O.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	sept.2020	Titlu planșă: CONCEPTUL PROPUȘ Planșă nr.: U03
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listării:	05.10.2020	





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR  
SERVICIUL RUTIER

Către,

**BIRTA VIOREL**

com. Hidișelu de Sus, str. Hidișelu de Jos, nr.176B, județul Bihor

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul Județean de Poliție Bihor –Serviciul Rutier cu nr.188.313 în data de 11.03.2021, prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: „**Construire locuință unifamilială pe nr. cad. 55500, racord la utilități cu acces din nr. cad.54668**” pentru imobil situat în județul Bihor, comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, identificat prin numărul cadastral 55500 și 54668, în zona drumului național DN76 (E79), km. 170+158 stânga, pe un sector de drum aflată în localitate, pentru care Consiliul Județean Bihor a emis *Certificatul de Urbanism nr. 661 din 17.09.2020*, vă comunicăm **că avizăm** cele solicitate conform documentației depuse.

Prezentul aviz este valabil, pentru *Etapa I, Întocmire documentație de urbanism PUZ* pe baza Avizului de Oportunitate nr.59 din 14.10.2020, aprobat de Președintele Consiliului Județean Bihor, urmând ca în etapa următoare (faza D.T.A.C.) să se respecte următoarele condiții:

- respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului național DN76, respectiv al DRDP Cluj, prin documentul de avizare la faza PUZ nr.11125 din 05.03.2021;
- accesul la obiectiv se va realiza din drumul național DN76 la poziția kilometrică 170+158 partea stanga, prin amenajarea unui racord simplu care să aibă o rază de minim 6 m;
- documentația depusă pentru obținerea avizului poliției rutiere (faza D.T.A.C.) va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-lui.

**În situația în care se va schimba destinația obiectivului se va depune o nouă documentație spre avizare la Serviciul Rutier Bihor privind noile reglementări.**

**Nerespectarea uneia sau după caz a mai multor condiții impuse în prezentul aviz atrage nulitatea acestuia.**

Cu stimă,



ȘEFUL INSPECTORATULUI  
Chestor de poliție

HANIȘ ALIN-ANTONIU

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER  
Comisar-șef de poliție.

CIOARĂ ADRIAN-DANIEL





Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii  
Rutiere S.A.

DIRECTIA REGIONALA DRUMURI SI PODURI CLUJ

Sr. Decebal nr.128  
Tel.: 0264 / 432552, Fax: 0264 / 432446  
Email: tehnic@drdpccluj.ro  
Serviciul Tehnic ,CTE ,PMS  
CUI 16054368, J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 RON  
Indicativ 1/



1125 / 05.03.2021

ANEXA 2

CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

Cod F-PO.TEC 05.01-Q/C

Către: Domnul BIRTA VIOREL si Doamna BIRTA DORELA-MARIA

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale ORADEA  
Serviciul Rutier BIHOR

### DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

„Etapa I: Intocmire documentatie de urbanism PUZ pe baza Avizului de Oportunitate, aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Bihor pentru «Construire locuinta unifamiliala pe nr. cad. 55500, racord la utilitati cu acces din nr. cad. 54668» – faza PUZ in zona DN 76 km 170+158 stanga”

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa nr. 6063/04.02.2021, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economic din data de 15.02.2021, vă comunicăm avizul pentru „**Etapa I: Intocmire documentatie de urbanism PUZ pe baza Avizului de Oportunitate, aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Bihor pentru «Construire locuinta unifamiliala pe nr. cad. 55500, racord la utilitati cu acces din nr. cad. 54668» – faza PUZ in zona DN 76 km 170+158 stanga**”, în următoarele condiții:

- la urmatoarea faza de proiectare se va completa documentatia cu modul de amenajare al accesului auto si pietonal la casa de locuit din drumul national (raza de racordare, etc.);
- in documentatie se va prezenta situatia existenta si solutia proiectata (in situatia existenta sunt doua accese, iar in solutia proiectata este un acces). Se va prezenta in documentatie ce se intampla cu accesele existente si daca unul dintre accesele existente este folosit pentru noul acces;
- Proiectul tehnic va fi intocmit si semnat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) – conform art. 9 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si completata ulterior
- prealabil inceperii executiei obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligatia de a solicita acordul prealabil, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- in cadrul documentatiei pentru obtinerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 661 din 17.09.2020 eliberat de Consiliul Judetean Bihor.

- *Sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, dupa obtinerea acordul prealabil al Inspectoratului de Politie Judetean BIHOR – Serviciul Rutier.*

Avizul este emis pentru: „**Etapa I: Intocmire documentatie de urbanism PUZ pe baza Avizului de Oportunitate, aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Bihor pentru «Construire locuinta unifamiliala pe nr. cad. 55500, racord la utilitati cu acces din nr. cad. 54668» – faza PUZ in zona DN 76 km 170+158 stanga**”, beneficiar Domnul BIRTA VIOREL si Doamna BIRTA DORELA-MARIA.

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

/Director Regional  
ing. Eugen CRISAN

Director Intretinere DN si Autostrazi,  
ing. Ioan CRISAN



Serviciul Tehnic, CTE si PMS  
Intocmit: tehn. Diana COSMA

Sef Serviciul Tehnic, CTE si PMS:  
ing. Angela CRISAN





Nr. 726 din 08.02.2021

**APROBAT,**  
**PRIMAR**  
**PETROI ADRIAN**



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

Cu privire la elaborarea PUZ si RLU aferent

**“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA  
SI RACORD LA UTILITATI”**

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 – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI RACORD LA UTILITATI”, loc. HIDISELU DE JOS, nr. cad. 55500 – jud. Bihor.**

**BENEFICIARI: BIRTA VIOREL**

**PROIECTANT: VANDICI VIANA LAURA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, prin arhitect ARH. VANDICI VIANA LAURA, Tel: 0742-319.319;**

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 Hidisele de Sus si Consiliul Judetean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.375 din 18.06.2020 (Consiliul Judetean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 59 din 14.10.2020 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii **“PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI RACORD LA UTILITATI”**, amplasat in extravilanul localitatii Sumugiu, 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 6275/27.11.2020 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](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 anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat la avizierul Primariei.
- a.3. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare PUZ, in 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 observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ, acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei.
- a.4. Totodata vecinilor li s-a adus la cunostinta detaliile cu privire la lucrarile ce urmeaza a se desfasura in zona respectiva (prin adresa nr. 6276/27.11.2020 – trimisa cu confirmare de primire).

**ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor - in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada 24.12.2020 – 05.02.2021. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:**

- b.1. In data de 23.12.2020 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 6713 asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.
- b.2. Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate.
- b.3. Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontechnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, plansa de 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.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 08.01.2021 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 08.01.2021 - au participat Clitan Adrian - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Arh. Delia Popa – protectantul, 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. 90 din 08.01.2020.

- b.6. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv :

- a) modul in care solicitarea a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public: Nu au fost inregistrate observatii sau reserve;
- b) problemele, observatiile se rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru: Nu este cazul;
- c) orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost inregistrate.

b.7. In data de 19.01.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul cu nr. 271, privind informarea asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

b.9. Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontechnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, plansa 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 05.02.2021 ora 10.

b.11.La dezbaterea publica organizata in 05.02.2021 - au participat Clitian Adrian - persoana responsabil din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Arh. Delia Popa – 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. 724 din 08.02.2021.

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**

Planşa 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.

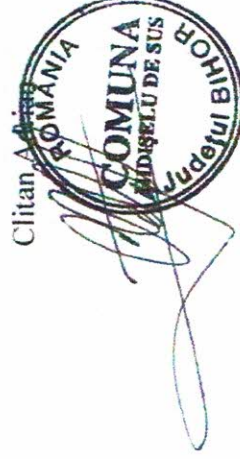
Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Hidiselu de Sus privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.Publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism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

Clitian Adrian  
ROMANIA  
**COMUNA**  
HIDISELU DE SUS  
Judetul BIHOR







**VANDICI** VIANA LAURA  
BIRou INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Romania  
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13A  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto:viana.vandici@gmail.com)  
Tel: 004 0742 319 319  
Cod fiscal: 400 455 9

## MEMORIU -Plan urbanistic zonal-

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES  
DIN NR.CAD.54668

Loc. Hidișelu de Jos, NR.CAD. 55500, NR.CAD.54668 JUDEȚUL Bihor

### CAPITOLUL I – INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	<b>CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668</b>
Beneficiar	BIRTA VIOREL
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, Loc.Hidișelu de Jos, Nr.cad. 55500, Nr.cad.54668
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIRou INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	141 / 2020

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului Birta Viorel, s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 661 din 17.09.2020 eliberat de Consiliul Județean Bihor, privind realizarea obiectivului de investiții “ **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668**”, pe amplasamentul înscris în CF cu nr. **55500 Hidișelu de Sus, CF NR.54688 Hidișelu de Sus, respectiv în nr. CAD: 55500, nr.cad. 54668.**

Astfel, se solicită construirea unei locuințe unifamiliale pe nr.cad.55500.

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN76 în incintă prin nr.cad.54668 teren în proprietatea aceluiași beneficiar.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
- Construcții noi
- case, anexe, garaj, magazine de mici dimensiuni
- Dotări tehnico+edilitare
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

PUZ\_CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668  
BENEFICIAR BIRTA VIOREL, Jud. Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Jos, nr.cad.55500, nr.cad.54668.  
PROIECT NR.141 / 2020





**VANDICI VIANA LAURA**

BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Romania  
Sediu social: **Mun.Carei, str. Oborului, nr.13A**  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto:viana.vandici@gmail.com)  
Tel: 004 0742 319 319  
Cod fiscal: 400 455 9

### **1.3.SURSE DOCUMENTARE**

Reglementări urbanistice, prevederi ale P.U.G. Hidișelu de Sus

- UTR 1, zona funcțională L- zona de locuințe, subzona L2-locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare și PDN-zona de protecție a drumului național conform P.U.G, cu nr.cad.55500 în suprafață de 695 mp și nr.cad.54668 în suprafață de 933 mp, conform CF și măsurători.

Documentația faza P.U.Z. Se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținut cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM – 010 – 2000, cu legea nr. 350/2001, HGR 525/1996 și Codul Civil.

## **CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUTIA ZONEI**

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație este amplasată în intravilanul și extravilanul localității Hidișelu de Jos, Comuna Hidișelu de Sus.

### **2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al Comunei Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, în partea de vestică a localității Hidișelu de Jos. În momentul de față terenul se află în L2-locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare prin P.U.Z.

Incinta este amplasată la sud de drumul DN76.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DN76 .

Vicinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică - DN76
- Sud -proprietate privată
- Est - proprietate privată
- Vest - proprietate privată

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale, terenul este plat din punct de vedere peisagistic.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Terenul studiat urmează să devină construitibil după aprobate P.U.Z.

### **2.4. CIRCULAȚIA**

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN76 în incintă prin nr.cad.54668 teren în proprietatea aceluiași beneficiar.

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

În zona studiată terenurile au funcțiunea în general de locuire.

Zona nu este inundabilă și nu este expusă riscurilor naturale.

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată a unor persoane fizice Birta Viorel și soția Birta Dorela-Maria. Conform extrasului C.F. nr.55500 Hidișelu de Sus și nr.CF.54668 Hidișelu de Sus.În zonă nu este necesar transportul în comun.

### **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

Alimentare cu apă

Prin racord la rețeaua existentă.Sau puț forat până la posibilitatea racordări la rețea.

Canalizare menajeră



Prin acord la rețeaua existentă. Sau bazin vidanjabil, etanș și ecologic până la posibilitatea racordării la rețea.

Alimentare cu gaze naturale

Prin racord la rețea. În cazul în care încălzirea se va asigura prin centrală, nu va fi necesar racordul

Alimentare cu energie electrică

Prin racord la rețeaua existentă.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

a) Relația cadru natural - cadru construit

Nu există fond construit care să afecteze cadrul natural, nu prezintă o valoare semnificativă.

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale, nu se află în perimetrul inundabil.

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă

Terenul se va racorda la rețelele de apă potabilă, și la rețelele de alimentare cu energie electrică, canalizarea menajeră se va face prin bazin etanș, ecologic, vidanjabil.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție .

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

În zonă nu există potențial balnear turistic.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI**

Populația din Hidișelu de Jos nu este afectată de realizarea în zonă a locuinței individuale cu funcțiuni complementare locuiri.

# **CAPITOLUL III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

## **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Pe terenul studiat nu au fost întocmite studii de fundamentare, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

## **3.2. PREVEDERILE P.U.G**

- UTR 1, zona funcțională L- zona de locuințe, subzona L2-locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare și PDN-zona de protecție a drumului național conform P.U.G, cu nr.cad.55500 în suprafață de 695 mp și nr.cad.54668 în suprafață de 933 mp, conform CF și măsurători.

## **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Terenul este liber de construcții, iar zona nu are un cadru natural valoros.

## **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI** are în vedere:

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN76 în incintă prin nr.cad.54668 teren în proprietatea aceluiași beneficiar.

## **3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de 695 mp nr.cad. 55500, 933 mp nr.cad.54688.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la construirea imobilului de locuit și funcțiuni

PUZ\_ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668  
BENEFICIAR BIRTA VIOREI, Jud. Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Jos, nr.cad.55500, nr.cad.54668.  
PROIECT NR.141 / 2020





**VANDICI** VIANA LAURA

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Romania  
Sediul social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13A  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto:viana.vandici@gmail.com)

Tel: 004 0742 319 319

Cod fiscal:400 455 9

complementare. In momentul de față terenul se află în L2-locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
- case, anexe, garaj, magazine de mici dimensiuni
- Dotări tehnico+edilitare
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

Se vor asigura dotări tehnico-edilitare prin soluții locale(apă potabilă: branșare la rețeaua existentă, canalizare: branșare la rețeaua existentă sau bazin vidanjabil, etanș și ecologic, curent electric: branșare la rețeaua existentă în zonă.

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN76 in incintă prin nr.cad.54668 teren în proprietatea aceluiași beneficiar.

#### Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și amxime

Construcții propuse: locuință individuală cu funcțiuni complementare locuiri

#### **BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 55500**

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	243,25	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	6,95	1,00
Platforme carosabile și parcaje	120,00	17,26
Zone verzi amenajate(min.20% )	324,80	46,74
<b>Total suprafata</b>	<b>695,00</b>	<b>100,00%</b>

#### **BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 54668**

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	0,0	0,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	9,33	1,00
Platforme carosabile și parcaje	160,00	17,15
Zone verzi amenajate(min.20% )	763,67	81,85
<b>Total suprafata</b>	<b>933,00</b>	<b>100,00%</b>

#### Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.

#### Reglementări obligatorii:

Aliniamentul limitei de implatere conform planșa de Reglementări urbanistice.  
-construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pe o parte și pe cealaltă la min. 0,60 m.

-jumătate din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,50 m față de limita

posteroară a parcelei.În limita de 3,5 m se permite construcția de filigorii și pergole.

-aliniamentul la frontul stradal va fi de min. 22,00 m de la limita de proprietate. În limita de 5 m, se permit construcții cu funcțiunea de garaj, cu frontul la stradă. Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Orientarea față de punctele cardinale: se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru camerele de zi și dormitoare.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.



Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețete edilitare.

### **L-locuire și funcțiuni complementare**

P.O.T.max. Propus 35,00%  
P.O.T.min. Propus 5,00%  
C.U.T. Max. propus 1.20  
C.U.T. min. propus 0.25

Regimul de înaltime maxim admis este de P+1E(M)  
Spațiu verde minim 20%

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Extinderea de rețele se realizează de către investitorii sau beneficiarii, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Se recomandă ca bransarea lor să se facă subteran.

#### **Alimentare cu apă**

Prin racord la rețeaua existentă.Sau puț forat până la posibilitatea racordării la rețea.

#### **Canalizare menajeră**

Prin racord la rețeaua existentă. Sau bazin vidanjabil, etanș și ecologic până la posibilitatea racordării la rețea.

#### **Alimentare cu gaze naturale**

Prin racord la rețea. În cazul în care încălzirea se va asigura prin centrală, nu va fi necesar racordul

#### **Alimentare cu energie electrică**

Prin racord la rețeaua existentă

#### **Telecomunicații - nu este cazul**

**Alimentare căldură** energia termică va fi furnizată de o centrală termică.

Până la realizarea bransării la rețelele edilitare, asigurarea de alimentare cu apă se poate face prin puț forat sau fântână cu respectarea zonei de protecție raza de 10 m față de construcții, canalizarea menajeră prin bazin vidanjabil, etanș și ecologic cu respectarea zonei de protecție cu raza de 10 m față de construcții și față de puțul forat, alimentarea cu energie electrică doar prin racord subteran la rețeaua existentă în zonă, alimentarea cu căldură prin centrală pe gaz, pe lemne, sau pe peleți, pompe de căldură.

### **3.7. PROTECȚIA MEDIULUI**

Sunt prevăzute toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

#### **Apele uzate**

-se va face gravitațional către canalizare sau bazinul vidanjabil etanș și ecologic.

#### **Colectarea deșeurilor**





**VANDICI VIANA LAURA**

BIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Romania  
Sediul social: **Mun.Carei, str. Oborului, nr.13A**  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto:viana.vandici@gmail.com)  
Tel: 004 0742 319 319  
Cod fiscal: 400 455 9

-se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselecție pe principalele tipuri de deseuri urbane.

#### **Eliminarea surselor de poluare**

-nu se creează emise de substanțe toxice

#### **Terenuri degradate**

Nu este cazul-nu sunt terenuri degradate în zona de studiu.

#### **Perdele de protecție**

Spațiile verzi propuse sunt în proporție de min. 20%

#### **Bunuri de patrimoniu**

Nu este cazul-nu sunt bunuri patrimoniale în zona studiată.

#### **Încadrarea în prevederile P.U.G.**

- UTR 1, zona funcțională L- zona de locuințe, subzona L2-locuințe izolate pe terenuri propuse pentru parcelare și PDN-zona de protecție a drumului național conform P.U.G, cu nr.cad.55500 în suprafață de 695 mp și nr.cad.54668 în suprafață de 933 mp, conform CF și măsurători.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Sunt asigurate toate utilitățile.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

## **CAPITOLUL IV – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE**

**a)Înscriserea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G**  
Funcțiunea propusă este de locuire.

**b)Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare**

-realizarea drumului privat de acces

-racord la utilități

-funcțiuni locuire cu funcțiuni complementare

**c)Priorități de intervenție**

Prioritar este parcelarea, asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

**d)Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. Asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**

Ca elaborator al documentației de urbanism, considerăm oportună și necesară constituirea unor clădiri care să deservească pentru locuință și funcțiuni complementare, ceea ce face zona exploatabilă din acest punct de vedere, pentru asigurarea continuității dezvoltării, prin urmare considerăm oportună investiția.

Întocmit

arh.urb. **Viana Vandici**



Verificat

arh.urb. **Letea Dorin**



PUZ\_CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668  
**BENEFICIAR BIRTA VIORELA**, Jud. Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Jos, nr.cad.55500, nr.cad.54668  
PROIECT NR. 141 / 2020



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES  
DIN NR.CAD.54668

Loc. *Hidișelu de Jos*, NR.CAD. 55500, NR.CAD.54668 JUDEȚUL Bihor

### CAP. I – Dispoziții generale

#### 1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezența documentație se întocmeste conform Reglementarii tehnice “ Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ” ,Indicativ GM – 010 – 2000.

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

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism

– permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale - accese pe proprietate ;
- modificarea zonificării funcționale a terenului atunci când e cazul ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane ;
- indici și indicatori urbanistici ( regim de aliniere , regim de înălțime , POT , CUT, etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;

– **măsuri de protecție a mediului.**



## **2.Baza legală**

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 247/2005 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2261/2005
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind codul administrativ
- Codul civil.
- Planuri Urbanistice Zonale aprobate în zonă.
- P.U.G. Hidîșelu de Sus



### **3. Domeniul de aplicare**

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu nr.CAD. 54668 și nr.cad.55500.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă, operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului și zonificarea funcțională a parcelei.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acestuia.

### **CAP. II – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor**

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în PUZ - RLU, reglementează următoarele obiective:

#### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

#### **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

-se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obișnuite conform Certificatului de Urbanism nr.661 din 17.09.2020, eliberat de Consiliul Județean Bihor.

-autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelilor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;

- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru lucrari publice este interzisă;

#### **6. Reguli de amplasare construcții și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT. CUT**

Aliniamentul limitei de implantare conform planșa de Reglementări urbanistice.





**VANDICI VIANA LAURA**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Romania  
Sediul social: **Mun.Carei, str. Oborului, nr.13A**  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto:viana.vandici@gmail.com)  
Tel: 004 0742 319 319  
Cod fiscal: 400 455 91

-construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pe o parte și pe ceaaltă la min. 0,60 m.

-jumătate din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,50 m față de limita posterioară a parcelei. În limita de 3,5 m se permite construcția de filigorii și pergole.

-aliniamentul la frontul stradal va fi de min. 22,00 m de la limita de proprietate. În limita de 5 m, se permit construcții cu funcțiunea de garaj, cu frontul la stradă. Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Orientarea față de punctele cardinale: se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru camerele de zi și dormitoare.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime ogligatorii impuse de distribuitorii de rețete edilitare.

P.O.T.max. Propus 35,00%

P.O.T.min. Propus 10,00%

C.U.T. Max. propus 1.20

C.U.T. min. propus 0.1

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii(auto, pietonale), a parcărilor**

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre DN76 în incintă prin nr.cad.54668 teren în proprietatea celuiiași benficier.

Lucrările rutiere de amenajare constau în: amenajarea drumului de acces la parcele.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

Accesele carosabile se vor corela cu circulația majoră, cu accesul pietonilor și cu organizarea parcajelor.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Extinderea de rețele se realizează de către investitori sau beneficiar, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Se recomandă ca bransarea lor să se facă subteran.

### **Alimentare cu apă**

Prin racord la rețeaua existentă.Sau puț forat până la posibilitatea racordări la rețea.

### **Canalizare menajeră**

Prin racord la rețeaua existentă. Sau bazin vidanjabil, etanș și ecologic până la posibilitatea racordări la rețea.

### **Alimentare cu gaze naturale**

Prin racord la rețea. În cazul în care încălzirea se va asigura prin centrală, nu va fi necesar racordul

### **Alimentare cu energie electrică**

Prin racord la rețeaua existentă

### **Telecomunicații - nu este cazul**

**Alimentare căldură energia termică va fi furnizată de o centrală termică.**

PUZ\_CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITAȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668  
**BENEFICIAR BIRTA VIOREL**, Jud. Bihor, Comuna Hidîșelu de Sus, localitatea Hidîșelu de Jos, nr.cad.55500, nr.cad.54668.  
**PROIECT NR.141 / 2020**



### **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

Forma și dimensiunea parcelei sunt date în planșa de Reglementari urbanistice, și vor respecta limitele numărului cadastral.

### **10. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejmuiri**

Se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție pe o suprafață de min. 20 % din parcelă.

Împrejmuirile pe limitele de proprietate, de înălțime maximă 2,00 m

### **11. Reguli cu privire la posibilitatea realizării unor parcele, alipiri, lotizări, altele decât cele propuse**

Nu se permite realizarea altor parcelelări sau alipiri.

## **CAP. III – Zonificare funcțională**

### **1. Unitati si subunitati functionale**

Unitatea principală are destinația locuire

Subunități:

L-locuire și funcțiuni complementare

Cc-căi de comunicație

P-Platformă parcaje

TE-Zona tehnico-edilitară

Sp-zone verzi amenajate

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este zonă locuire cu funcțiuni complementare

**Funcțiunei complementare** acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

**Funcțiunea admisă** zonei locuire

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurii toxice și industrie poluantă.

## **CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

### **L-locuire și funcțiuni complementare**

P.O.T.max. Propus 35,00%

P.O.T.min. Propus 5,00%

C.U.T. Max. propus 1.20

C.U.T. min. propus 0.25

Regimul de înalțime maxim admis este de P+1E(M)

Spațiu verde minim 20%

### **Regim de aliniere:**

Aliniamentul limitei de implatere conform planșa de Reglementări urbanistice.



-construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pe o parte și pe cealaltă la min. 0,60 m.

-jumătate din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,50 m față de limita posterioară a parcelei. În limita de 3,5 m se permite construcția de filigorii și pergole. -aliniamentul la frontul stradal va fi de min. 22,00 m de la limita de proprietate. În limita de 5 m, se permit construcții cu funcțiunea de garaj, cu frontul la stradă. Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Orientarea față de punctele cardinale: se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru camerele de zi și dormitoare.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.

### **Cc-căi de comunicație**

-drum privat de incintă

### **P-Platformă parcaje**

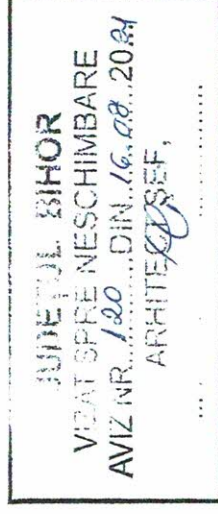
-vor fi prevăzute locuri de parcare conform anexei 5 din HG 525/1996, propunem 1 loc de parcare / parcelă

### **TE-Zona tehnico-edilitară**

-racord la rețeaua existentă,

### **Sp-zone verzi amenajate**

-se vor amenaja spații verzi – minim 20%



## **CAP. V –Autorizarea lucrărilor - Concluzii**

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad. 54668 și nr.cad.55500 și se va obține pe baza noului Certificat de urbanism(Legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit

arh.urb. Viana Vandici

.....

Verificat

arh.urb. Letea Dorin

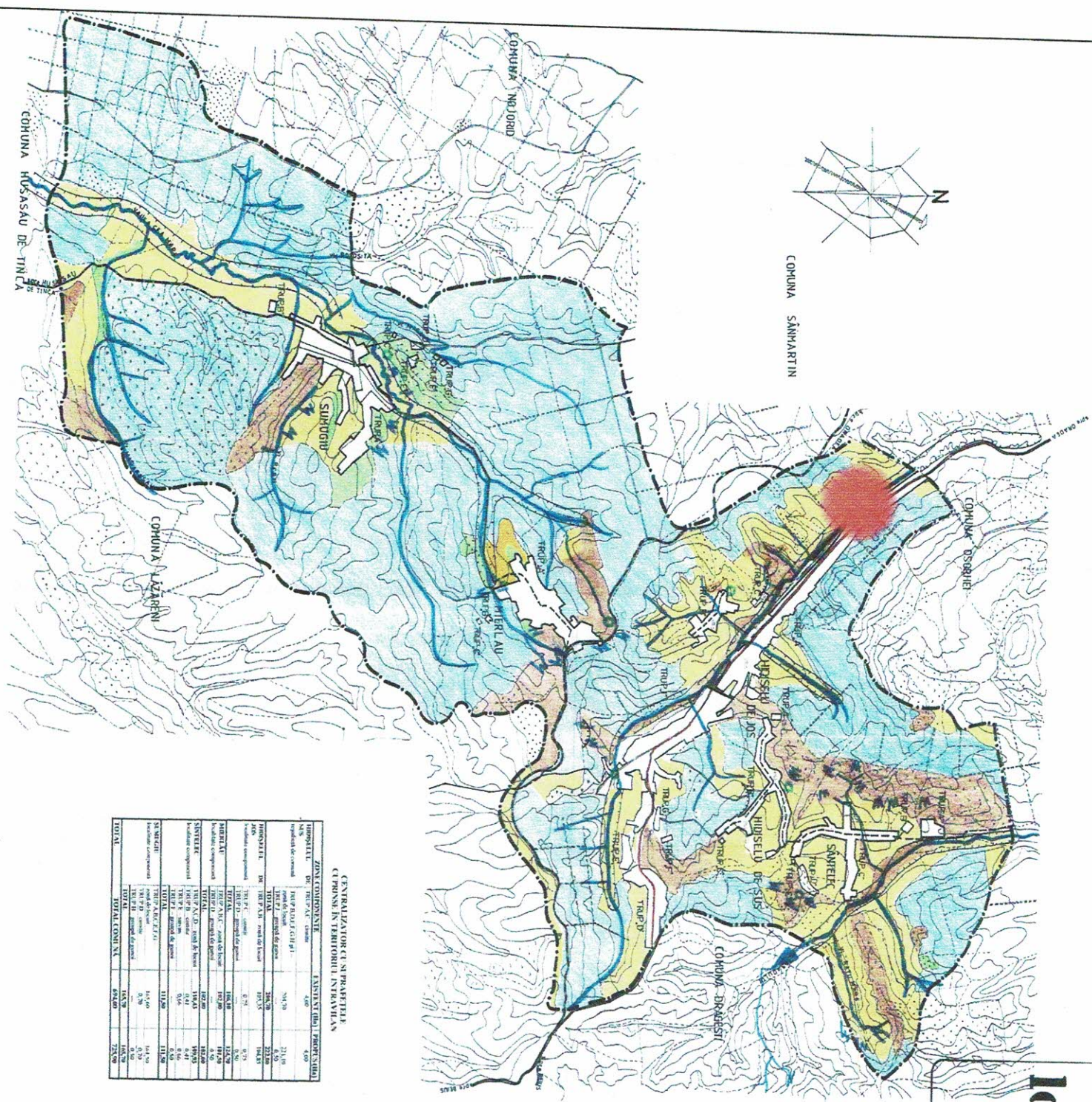
.....





# PUG g e n e r a l localitatea HIDISEȘU DE SUS RESEDINȚA DE COMUNA

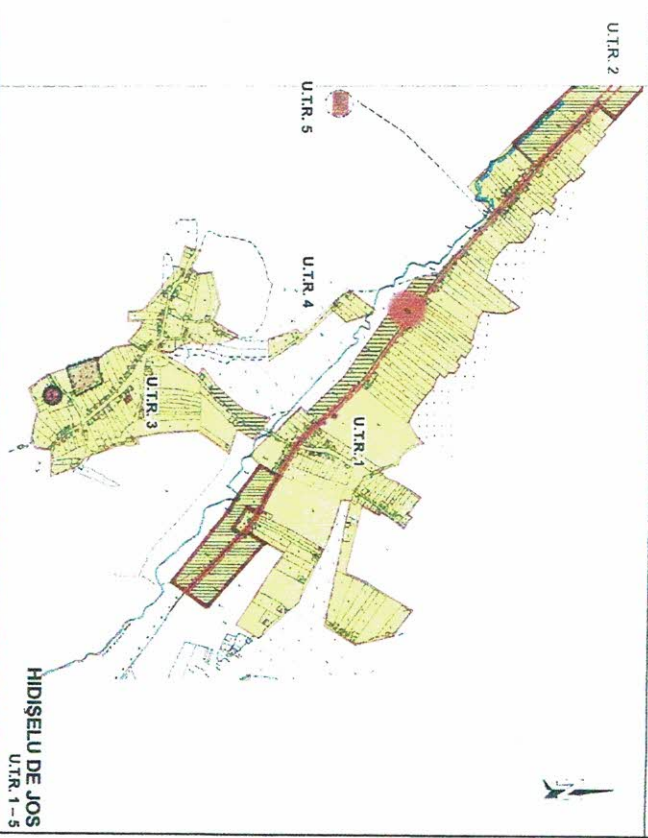
## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. HIDISEȘUL DE SUS



EXTRAEZATORUL SI INFRACȚIILE  
CENTRULUI IN TERITORIUL INTRAVILAN

ANUL	DE	TERIT. CUM. (ha)	EXISTENȚĂ ÎN TERIT. CUM. (ha)
2010	1	1000	1000
2011	1	1000	1000
2012	1	1000	1000
2013	1	1000	1000
2014	1	1000	1000
2015	1	1000	1000
2016	1	1000	1000
2017	1	1000	1000
2018	1	1000	1000
2019	1	1000	1000
2020	1	1000	1000
2021	1	1000	1000
2022	1	1000	1000
2023	1	1000	1000
2024	1	1000	1000
2025	1	1000	1000
2026	1	1000	1000
2027	1	1000	1000
2028	1	1000	1000
2029	1	1000	1000
2030	1	1000	1000
TOTAL		10000	10000

- LEGENDA**
- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
  - FOLOSINȚA SI DESTINATIA TERENURILOR
  - TEREN ARABIL
  - GRADINI LEGUME
  - PASUNI
  - FANETE
  - VII
  - VINEZI
  - PADURI
  - APE CURGATOARE
  - LUCII DE APA AMENAJATE IN ZONE INUNDABILE
  - STANCIILE BOLDANISURI
  - ZONA CENTRALA SAITE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
  - ZONA DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/UNITATI AGRICOLE
  - ZONA DE PARCURI/TURISM SI SPORI
  - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE
  - DRUMURI NAȚIONALE
  - DRUMURI JUDEȚENE
  - STRĂZI PRINCIPALE
  - ZONA CĂ FERATE SI CONSTRUCȚII AFERENTE/AFERENTE
  - ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ SI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - REGLEMENTĂRI
  - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ
  - ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICĂ
  - INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚIE
  - ZONA PROPUȘĂ PENTRU LUCRĂRI DE DESECCĂRI DREVAJ SI REGULĂRI CURS APA



- LEGENDĂ**
- TEREN STUDIAT
  - LIMITĂ DE PROPRIETATE

DIANȚ TERITORIAL  
AL PRINCIPALITĂȚII SAȘII  
TERITORIUL ADMINISTRATIV INTRAVILAN

TERITORIUL ADMINISTRATIV	AGRICOL	PAȘUNI	AGR.	DRUMURI	COMPL.	INDUS.	ALTE	TOTAL
AGRICOL	4572,4	82,3	21,8	141,8	162,8	123,2	27,5	5181,6
PAȘUNI	407,3	92,8	1,6	141,8	20,0	20,0	0,0	662,5
AGR.	44,3	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	22,9
DRUMURI	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	9,6
COMPL.	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	9,6
INDUS.	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	9,6
ALTE	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	9,6
TOTAL	5034,8	181,1	27,4	162,8	187,8	162,8	51,9	5758,7

**BIANȚ TERITORIAL**  
AL PRINCIPALITĂȚII SAȘII  
TERITORIUL ADMINISTRATIV INTRAVILAN

**COORDONATOR:** arh. Leticia Dorin Florin

**PROIECTANT:** arh. Vandici Viana

**SCARA:** 1:50000

**ELABORAT:** SEPT. 2020

**DATA ÎȘTĂRII:** 24.03.2021

**REZUMAT:** Construire locuință unifamilială pe nr. cad. 55500  
racord la utilități cu acces din nr. cad. 54688  
Loc. Hidiseșu de Jos, nr. cad. 55500, nr. cad. 54688

**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.**

**HIDISEȘUL DE SUS**

**PROIECT NR.:** 141 / 2020

**Faza:** P.U.Z.

**Planșa nr.:** I/1-1



**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR. CAD. 55500, NR. CAD. 54668
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE / PARCELE
	ACCES PARCELĂ
	...KV REȚEA ELECTRică EXISTENTĂ
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA ...kv (24 m din ax)
	20KV REȚEA ELECTRică EXISTENTĂ
	1 LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
	12 LOCUINȚE ISOLATE PE TERENURI PROPUSE PENTRU PARCELA
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CăI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	PN LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL (22 m din ax)
	VALEA HIDIȘEL
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE VALEA HIDIȘEL (5 m)
	SPAȚIU VERDE

**Extras P.U.G. Comuna Hidiseșu de Sus**

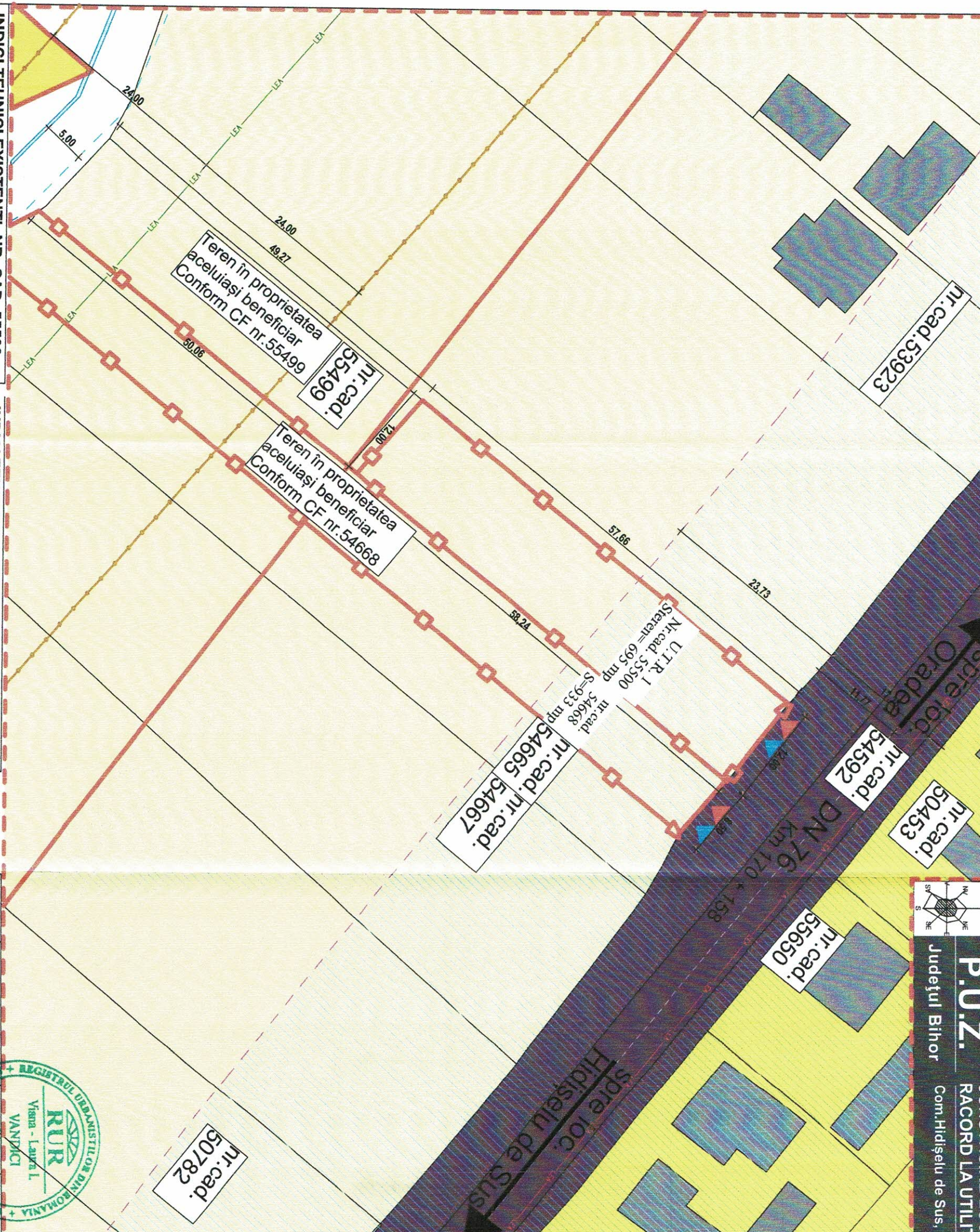
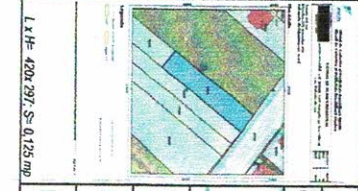
**REGIMUL JURIDIC:**

Situarea terenului nr. cad. 55500: în intravilan com. Hidiseșu de Sus, sat Hidiseșu de Jos, jud. Bihor  
 Nr. cad. 54668: în intravilan și extravilan com. Hidiseșu de Sus, sat Hidiseșu de Jos, jud. Bihor  
 Titlu asupra imobilului: nr. cad. 55500 Birta Viorel și soția Birta Dorela-Maria, înțabulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, ca bun comun, dobândit prin convenție, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 55500 Hidiseșu de Sus din 22.05.2020.  
 nr. cad. 54668 Birta Viorel și soția Birta Dorela-Maria înțabulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, ca bun comun, dobândit prin convenție, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 55500 Hidiseșu de Sus din 22.05.2020.

**REGIMUL ECONOMIC:**  
 Folosința actuală: nr. cad. 55500, s=695 mp, teren categoria de folosință arabil, fără construcții existente.  
 Destinația: L-Zonă de locuit  
 Rangul localității: V - în conformitate cu Legea nr. 351/2001 - art.2, alin(2), secțiunea a IV-a, Rețeaua de localități

**REGISTRUL DEBANSABIL DE CONSTRUCȚII**  
 Viana - Laura L. VANDICI  
 arhitect  
 Nr. CAD. 55500, s=695 mp  
 Tel. 0742319318, viana.vandici@gmail.com  
 COD FISCAL: 4004591

INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 55500			
Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T	
695	0,00 %	0,00	
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR. CAD. 55500			
Zona	Suprafata [mp]	Procent	
S. limita de implantare const.	0,00	0,00%	
Terase, platforme dalate	0,00	0,00%	
Zona de spații verzi / arabili	695,00	100,00%	
Total suprafata	695,00	100,00%	
INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 54668			
Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T	
933	0,00 %	0,00	
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR. CAD. 54668			
Zona	Suprafata [mp]	Procent	
S. limita de implantare const.	0,00	0,00%	
Terase, platforme dalate	0,00	0,00%	
Zona de spații verzi / arabili	933,00	100,00%	
Total suprafata	933,00	100,00%	
Coordonator:	anș. Leticia Dorin Florian	Coordonator	
Seș. proiect:	anș. VANDICI Viana	Coordonator	
Proiectat:	anș. VANDICI Viana	Coordonator	
Desenat:	anș. VANDICI Viana	Coordonator	
Beneficiar:	Loc. Hidiseșu de Jos, nr. 1768	Beneficiar:	
Titlu proiect:	Construire locuință unifamilială pe nr. cad. 55500 racord la utilități cu acces din nr. cad. 54668	Titlu proiect:	
Titlu plansă:	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Titlu plansă:	
		Proiect nr.:	141 / 2020
		Faza:	P.U.Z.
		Planșa nr.:	U02





**REGLAMENTĂRI URBANISTICE**

**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.55500, NR.CAD.54668
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE / PARCELE
	ACCES PARCELĂ
	...KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA...kv (24 m din ax)
	20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	1.1 LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNALȚIME
	1.2 LOCUINȚE IZOLATE PE TERENURI PROPUSE PENTRU PARCELARE
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ZONĂ CONSTRUITĂ
	ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	DN LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL (22 m din ax)
	PLATFORME CAROSABILE / PIETONALE
	VALEA HIDÎȘEL
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE VALEA HIDÎȘEL (5 m)
	SPAȚIU VERDE

**INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55500**

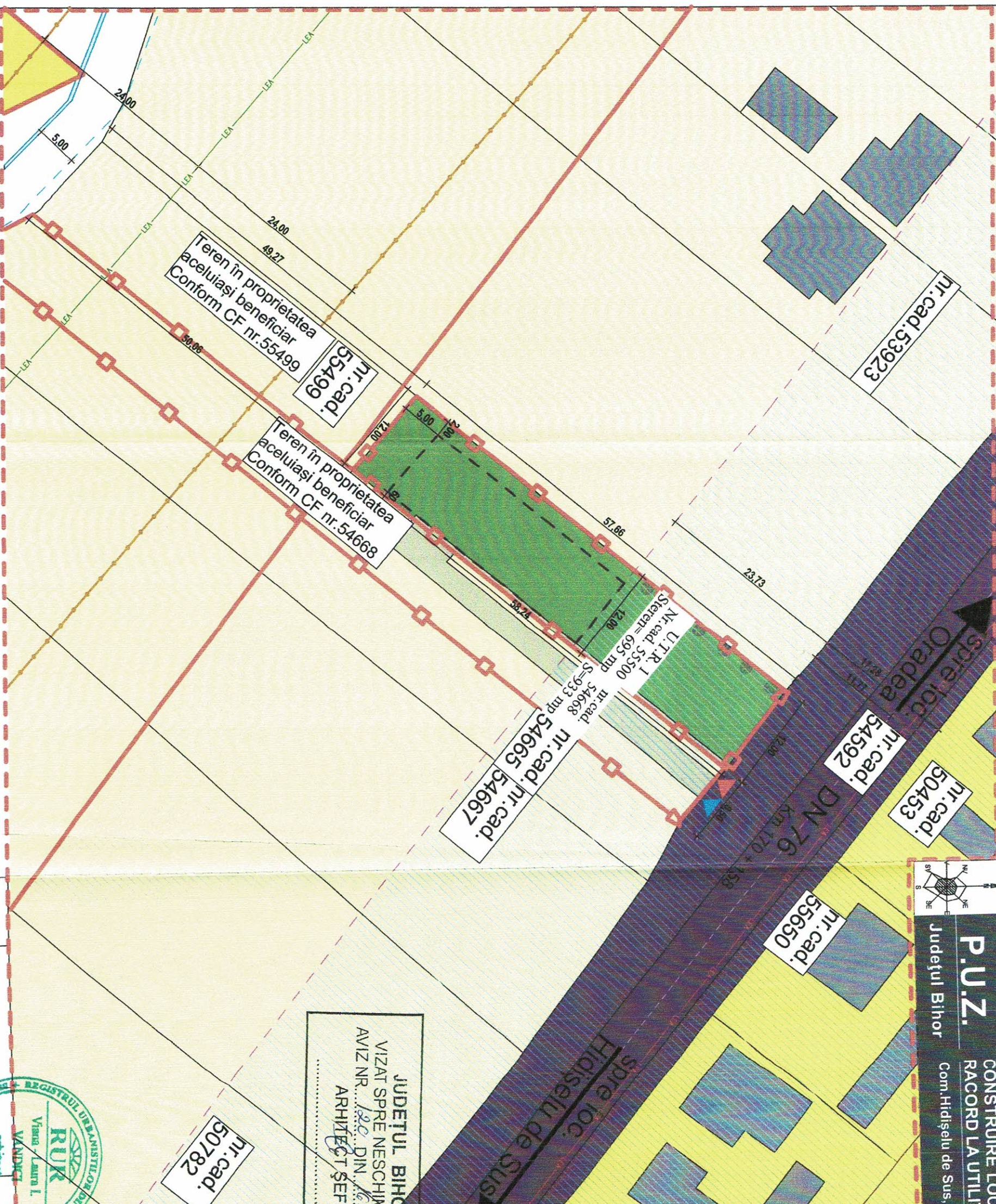
Suprafața teren [mp]	695
P.O.T	35,00 %
C.U.T	1,20

**REGIM TEHNIC PROPUȘ**

Funcțiunea propusă:	locuințe și funcțiuni complementare
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN76 -latura NORD
Retrageri laterale	minim 0,60 m -latura EST minim 2,00 m -latura VEST
Retragere spațe	minim 5,00 m -latura SUD
Regim de înaltime	maxim P+1E(M)(Hmax = 10 m)
Nr. de parcar	minim
Spații verzi:	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	35 %
C.U.T.	1,2

**JUDEȚUL BIHOR**  
 VIZAT SPRE NESCHIMBĂRI  
 AVIZ NR. 1202/2021 DIN 16.08.2021  
 ARHITECT ȘEF,  
 D. D. Z. Z.

**REGISTRUL URBANISTIC AL BIHOR**  
 Viana / Laura L. VANDICI  
 Nr. Cad. 55500 / 54668  
 Tel. 0742.518.119 / 0742.518.119  
 COD FISCAL: 4005591



**BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 55500**

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	243,25	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	6,95	1,00
Platforme carosabile și parcaje	120,00	17,26
Zone verzi amenajate(min.20% )	324,80	46,74
<b>Total suprațata</b>	<b>695,00</b>	<b>100,00%</b>

**BILANȚ TERITORIAL: NR.CAD. 54668**

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe cu funcțiuni complementare	0,0	0,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	9,33	1,00
Platforme carosabile și parcaje	160,00	17,15
Zone verzi amenajate(min.20% )	763,67	81,85
<b>Total suprațata</b>	<b>933,00</b>	<b>100,00%</b>

Coordonator:	anr. Leticia Dorin Florentin	Semnatura:		Genina:		
<b>VANDICI</b> / <b>VIANA LAURA</b>						
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA						
Sef proiect:	anr. Vandici Viana	Scara:	1:500	Beneficiar:	<b>BIRTA VOREL</b>	
Proiectat:	anr. Vandici Viana	Elaborat:	sept.2020	Titlu proiect:	Construire locuință unifamilială pe nr.cad.55500	
Desenat:	anr. Vandici Viana	Data listării:	24.03.2021	Loc. Hidîșelul de Jos nr.cad.55500, nr.cad.54668	P.U.Z.	
					Titlu planșă:	<b>REGLAMENTĂRI URBANISTICE</b>
					Proiect nr.:	141 / 2020
					Faza:	P.U.Z.
					Planșă nr.:	U03

L:\H-420\297-Sr-0125.mpl

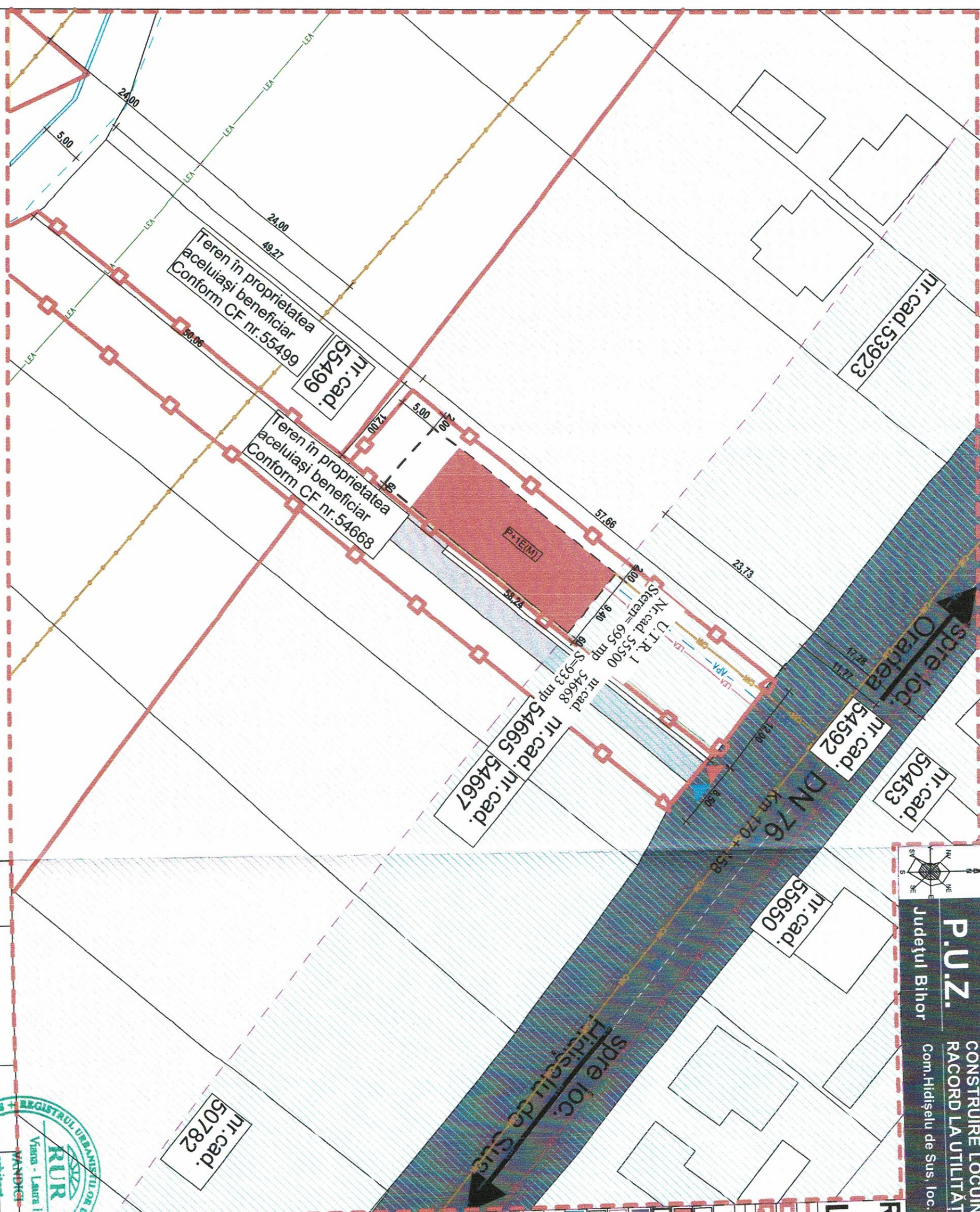


**REGLEMENTĂRI EDILITARE**

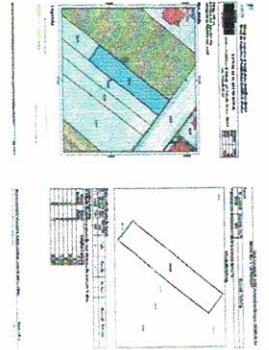
**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.55500, NR.CAD.54668
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE / PARCELE
	ACCES PARCELA
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ZONĂ CONSTRUITĂ
	ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	Cor.CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	P.DN LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL (22 m din ax)
	PLATFORME CAROSABILE / PIETONALE
	VALEA HIDIȘEL
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE VALEA HIDIȘEL (5 m)
	...KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA ...kv (24 m din ax)
	20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
	CANALIZARE

JUDEȚUL BIHOR  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 AVIZ NR. 120 DIN 16.08.2021  
 ARHITECT ȘEF,



Coordonator:	an/Letia Dorin Florina	Semnatura:		Beneficiar:	BIRTA VIOREL	Proiect nr.:	141 / 2020
Proiectant:	an/Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Construire locuință unifamilială pe nr.cad.55500 racord la utilități cu acces din nr.cad.54668	Faza:	P.U.Z.
Desenat:	an/Vandici Viana	Elaborat:	sept.2020	Loc. Hidișelu de Jos nr.cad.55500, nr.cad.54668	REGLEMENTĂRI EDILITARE	Planșa nr.:	U04



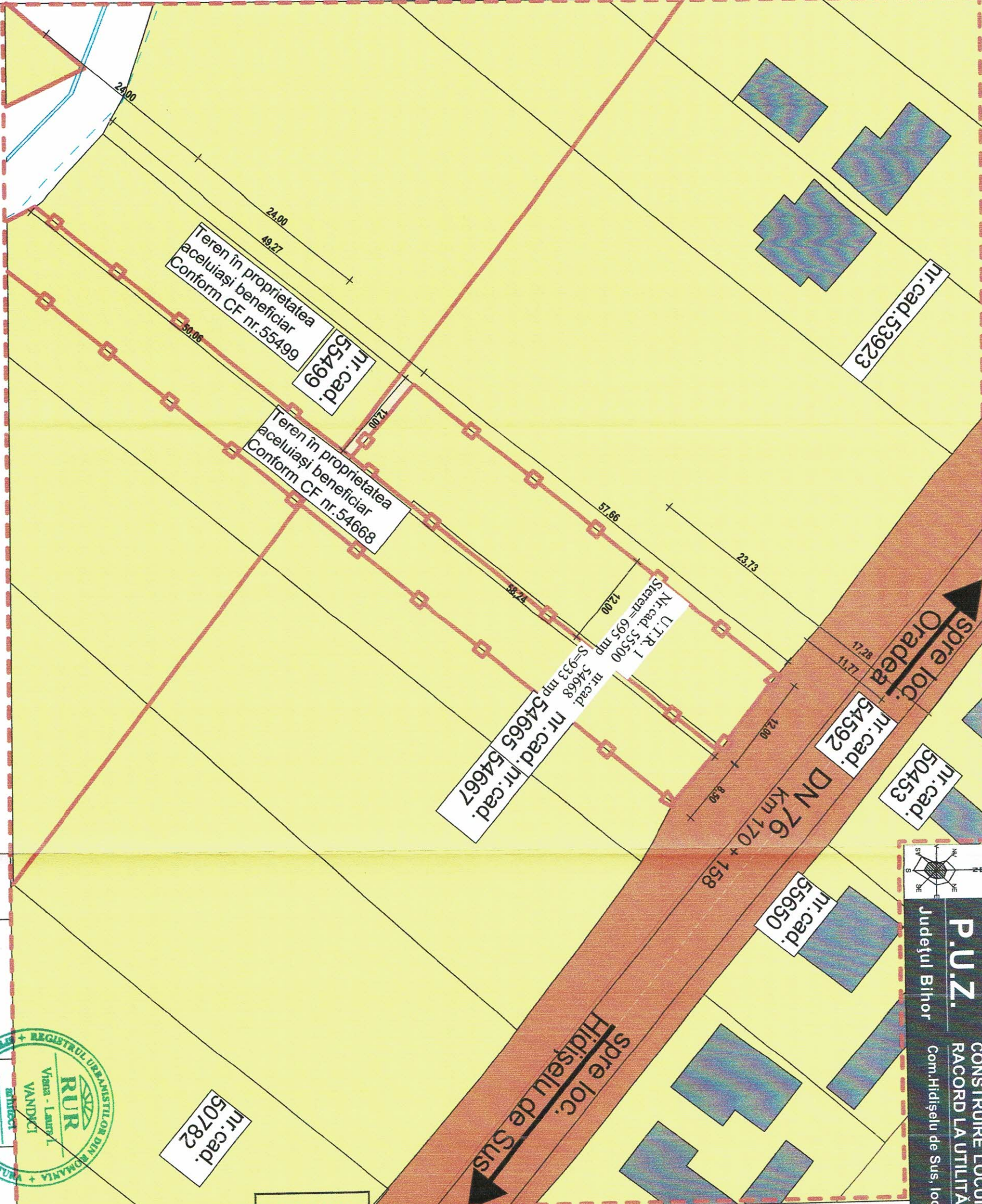


**CIRCULAȚIA ȘI PROPRIETATEA TERENURILOR**

**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITA DE PROPRIETATE NR. CAD. 55500, NR. CAD. 54668
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE / PARCELE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	PROPRIETATEA SUPRA TERENURILOR
	DOMENIUL PUBLIC
	TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
	DOMENIUL PRIVAT
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE

**JUDEȚUL BIHOR**  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 AVIZ NR. 190... DIN... 16.08.2021  
 ARHITECT ȘEF,



Coordonator:	arh. Lălela Dorin Florin	Scara:	1:500	Referat / Experiența nr. / Data	
Beneficiar:	BIRTA VIORELI	Proiect nr.:	141 / 2020		
Elaborat:	arh. VANDICI VIANA	Faza:	P.U.Z.		
Proiectat:	arh. VANDICI VIANA	Titlu planșa:	CIRCULAȚIA ȘI PROPRIETATEA TERENURILOR		Planșa nr.: U05
Desenat:	arh. VANDICI VIANA	Data listării:	24.03.2021		
BIBLIOTECA DE ARHITECTURĂ		BIRTA VIORELI			
VANDICI VIANA LAURA		Loc. Hidîșelu de Jos, nr. 176B			
BIBLIOTECA DE ARHITECTURĂ		Loc. Hidîșelu de Jos, nr. cad. 54668			
VANDICI VIANA LAURA		Loc. Hidîșelu de Jos, nr. cad. 55500, nr. cad. 54668			
BIBLIOTECA DE ARHITECTURĂ		CIRCULAȚIA ȘI PROPRIETATEA TERENURILOR			
VANDICI VIANA LAURA		PROPRIETATEA TERENURILOR			

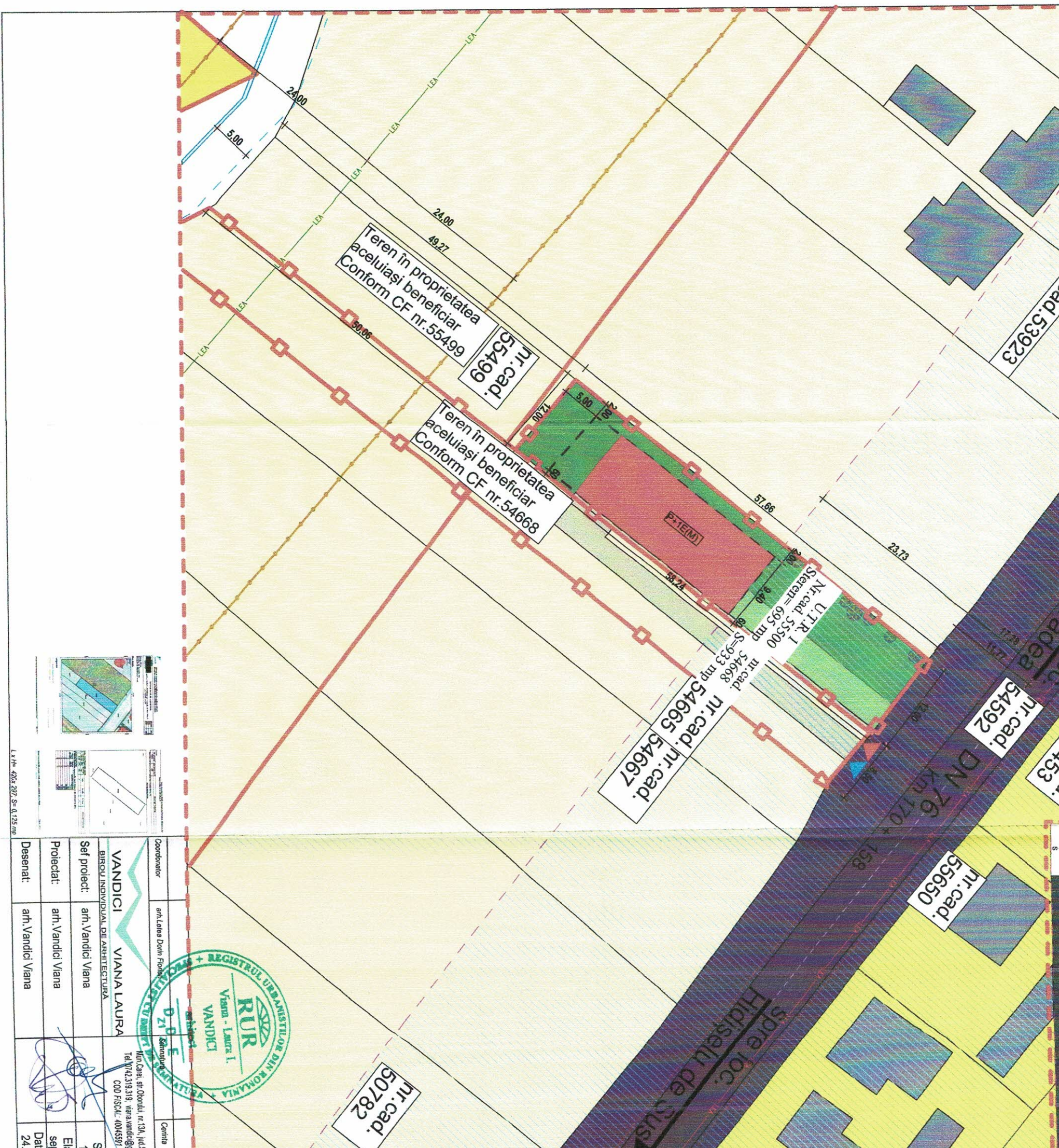
L x H: 420x 287 - Sc: 0,125 mp



**SUGESTII DE MOBILARE  
URBANISTICĂ**

**LEGENDĂ**

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR. CAD. 55500, NR. CAD. 54668
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE / PARCELE
	ACCES PARCELĂ
	..KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA ..kv (24 m din ax)
	20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	1. LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
	2. LOCUINȚE IZOLATE PE TERENURI PROPUSE PENTRU PARCELARE
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ZONĂ CONSTRUITĂ
	ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	Corăi de comunicație rutieră și amenajări aferente
	PON LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL (22 m din ax)
	PLATFORME CAROSABILE / PETONALE
	VALEA HIDIȘEL
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE VALEA HIDIȘEL (5 m)
	SPAȚIU VERDE



Coordonator:	an. Lelaea Dorin Florea	Comisia:	
Beneficiar:	BIRIA VIORIEL Loc. Hidișelul de Jos, nr. 170B	Proiect nr.:	141 / 2020
Sef proiect:	an. Vandici Viana	Scara:	1:500
Proiectat:	an. Vandici Viana	Elaborat:	sept. 2020
Desenat:	an. Vandici Viana	Data listarii:	24.03.2021
Titlu planșă: <b>SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ</b>		Planșa nr.: <b>U06</b>	







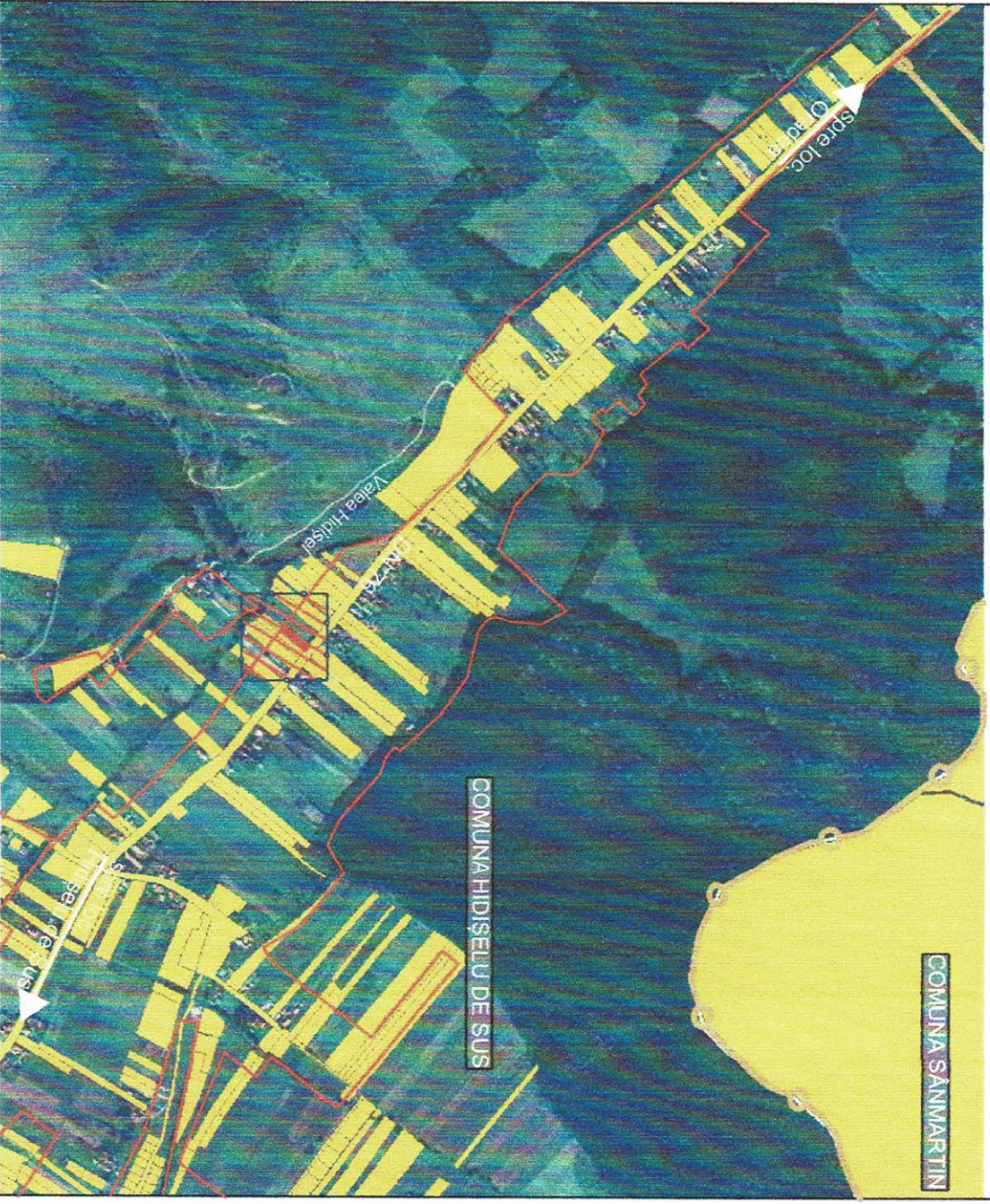
# P.U.Z.

Județul Bihor

## CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PE NR.CAD.55500, RACORD LA UTILITĂȚI CU ACCES DIN NR.CAD.54668

Com.Hidîșelul de Sus, loc. Hidîșelul de Jos, nr.cad.55500, nr.cad.54668

### PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



#### LEGENDĂ

	LIMITĂ TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G. aprobat
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

#### Date informative

Nr.cad. = 55500 Nr.cad. = 54668  
S.teren = 695 mp S.teren = 933 mp



Coordonator	an.Lidia Doan Rodan	Semnatura	Centra	Refer./Explicatia nr. /data	
-------------	---------------------	-----------	--------	-----------------------------	--



**VANDICI VIANA LAURA**

BUREAU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Mun.Caiei, str.Dorulea, nr.13A, jud. Satu Mare  
Tel. 0742.313.39, viana.vandici@gmail.com  
COD FISCAL: 4044591

Beneficiar:	<b>BIRTA VIOREL</b>	Proiect nr.:	<b>141 / 2020</b>
-------------	---------------------	--------------	-------------------

Titlu proiect:	Construire locuință unifamilială pe nr.cad.55500 racord la utilități cu acces din nr.cad.54668	Faza:	<b>P.U.Z.</b>
----------------	---	-------	---------------

Titlu planșă:	<b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	Planșa nr.:	<b>U01</b>
---------------	----------------------------------	-------------	------------

**REGIMUL JURIDIC:**  
Situarrea terenului: nr.cad.55500: în intravilan com. Hidîșelul de Sus, sat Hidîșelul de Jos, Jud. Bihor  
Nr.cad.54668: în intravilan și extravilan com. Hidîșelul de Sus, sat Hidîșelul de Jos, Jud. Bihor  
Titlu asupra imobilului: nr.cad.55500 Birta Vorel și soția Birta Dorela-Maria, înăbuțulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, ca bun comun, dobândit prin convenție, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.55500 Hidîșelul de Sus din 22.05.2020.  
nr.cad.54668 Birta Vorel și soția Birta Dorela-Maria înăbuțulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, ca bun comun, dobândit prin convenție, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare.  
Prevederi ale documentațiilor, care instituie un regim special asupra imobilului: - zona protejată, interdicții, definiții sau temporare de construire; PDN - zonă de protecție a drumului național DN76, nr.cad.54668 se află sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014, nu este în Lista cuprinzând obiective istorice și culturale din România.

**REGIMUL ECONOMIC:**  
Fotocopia actuală: nr.cad.55500, s=695 mp, teren categoria de folosință agricolă, fără construcții existente.  
Destinația: L-Zonă de locuit Rangul localității: V - în conformitate cu Legea nr.351/2004 art.2, alin(2), secțiunea a IV-a. Rețeaua de localități



Seș proiect:	an.Vandici Viana	Scara:	1:5000
Proiectat:	an.Vandici Viana	Elaborat:	sept.2020
Desenat:	an.Vandici Viana	Data listării:	24.03.2021