

H O T A R A R E

privind aprobarea documentatiei aferenta planului urbanistic zonal cu denumirea „Construire locuinta”

Având în vedere:

- avizul nr. 148/25.10.2021 al Consiliului Județean Bihor - Directia Arhitect Sef;

- referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism si Cadastru cu nr. 7056/10.12.2021;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cond de prevederile:

- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 25, art. 27¹ lit. c), art. 47 si art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 18 si art. 36 alin. (1) lit. c) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin (2) lit. c), alin. (6) lit. c) si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDISELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aproba planul urbanistic zonal cu denumirea „Construire locuinta”, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare, aferenta terenului situat in comuna Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Jos, identificat prin numarul cadastral 54488, inscris in cartea funciara numarul 54488, aflat in proprietatea comunei Hidiselu de Sus.

Art.2. Comunicarea prezentei hotarari partilor interesate se va face prin grija secretarului general al unitatii administrativ-teritoriale.

Art.3. Prezenta hotarare se comunica cu:

a) Institutia Prefectului - Judetul Bihor;

b) Compartimentul Urbanism si Cadastru;

c) Monitorul Oficial Local;

d) Se aduce la cunostinta publica.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lucian Traian Belenesi

CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 1/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	27/01/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/...../2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/...../2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../2022	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/...../2022	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:</p> <p>¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p>³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p>⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 1 Hidiselu de Sus, 27 ianuarie 2022

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ____ voturi pentru, ____ voturi impotriva si ____ abtineri din numarul total de 13 consilieri

DENUMIRE PROIECT PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
BENEFICIAR BIRTA TEODORA
ADRESA LUCRARE Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, Loc.Hidișelu de Jos,
Nr.cad. 54488
PROIECT NR. 158 / 2021
PROIECTANT GENERAL VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURĂ
FAZA PUZ
DATA ELABORARI MARTIE . 2021

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT arh. VANDICI VIANA LAURA
PROIECTAT arh. VANDICI VIANA LAURA
DESENAT arh. VANDICI VIANA LAURA

Denumirea proiectului	PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Beneficiar	BIRTA TEODORA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, Loc.Hidișelu de Jos, Nr.cad. 54488
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	PUZ
Nr. proiect	158 / 2021
Data elaborarii	Martie. 2021

BORDEROU

PIESE SCRISE

Listă de semnături

Borderou

Cerificat de Urbanism

Copie CI

Extras de carte funciară

Plan cadastral

Memoriu oportunitate

PIESE DESENATE

U01. Plan de încadrare

SC: 1:5000

U01.1. Încadrare in P.U.G. Hidișelu de Sus

SC: 1:50 000

U02. Situația existentă

SC: 1:1500

U03. Conceptul propus

SC: 1:1500

Intocmit

arh. Vandici Viana Laura

MEMORIU

PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Loc. Hidișelu de Jos, NR.CAD. 54488, JUDEȚUL Bihor

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Beneficiar	BIRTA TEODORA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, Loc.Hidișelu de Jos, Nr.cad. 54488
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	PUZ
Nr. proiect	158 / 2020

1.2. AMPLASAMENT

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 extravilan

Incinta este amplasată la sud de drumul comunal

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre drumul comunal nr.cad.55719

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică – drum comunal 55719
- Sud -proprietate privată
- Est - proprietate privată
- Vest - proprietate publică – drum comunal 55139

1.3. FOLOSINȚA ACTUALĂ A AMPLASAMENTULUI ANALIZAT

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație este amplasată în extravilanul localității Hidișelu de Jos, Comuna Hidișelu de Sus și este alcătuită din următoarele terenuri, identificate astfel:

Nr. CAD: 54488

Nr. CF: 54488 Hidișelu de Sus, cu suprafața de 500 mp,

Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Jud. Bihor.

Drept de proprietate:Comuna Hidișelu de Sus cota actuală 1/1, întăbulare drept de suprafață pe o perioadă de 4 ani începând cu data semnării contractului, în favoarea lui Birta Teodora, conform extras de carte funciară pentru informare nr.54488-Hidișelu de Sus, eliberat la data de 01.03.2021 și Certificatului de Urbanism nr.433 din data 06.07.2020 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

Imobil aflat sub incidența art.3 din Legea nr.17/2014

1.4. Operațiuni propuse

La solicitarea beneficiarului Birta Teodora, s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 433 din 06.07.2020 eliberat de Consiliul Județean Bihor, privind realizarea obiectivului de investiții “ **STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**”, pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 54488 Hidișelu de Sus,

Astfel, se solicită introducerea în intravilan a terenului în vederea construirii unei locuințe unifamiliale pe nr.cad.54488

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre drumul comunal nr.55719

1.5. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de locuințe individuale și funcțiuni complementare

Funcțiunile complementare acestea sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, garaje, anexe

Funcțiunea admisă zonei este locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare locuinței.

Aceste funcțiuni se încadrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont că în vecinătate există construcții cu funcțiuni similare.

Astfel, prin PUZ se propune imobil de locuit și funcțiuni complementare.

1.6.Situația existentă privind echiparea edilitară

Alimentare cu apă

Nu este cazul.

Canalizare menajeră

Nu este cazul.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentare cu energie electrică

Nu este cazul.

1.7.Teritoriul care urmează a fi reglementat prin PUZ

Zona studiată are suprafața de 1000 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea acceselor carosabile în incinta reglementată, prin racord direct la drumul comunal nr.cad.55719.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 500 mp nr.cad. 54488
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

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

CAPITOLULU II – INDICATORI PROPUȘI

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 54488

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
500	35,00 %	1,00

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 54488

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuire propusă	175,00	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	5,00	1,00
Platforme carosabile și parcaje	220,00	44,00
Zone verzi amenajate,min.20% din suprafata	100,00	20,00
Total suprafata	500,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘI

Funcțiunea propusa:	Locuire, L1	
Retragere aliniament	5,00 m	-latura EST
Retrageri laterale	minim 0,60 m	-latura NORD
	minim 2,00 m	-latura SUD
Retragere spate	minim 5,00 m	-latura VEST
Regim de inaltime	maxim P+1E(M)(Hmax = 7 m)	
Nr. de parcar	minim 1 loc de parcare	
Spatii verzi:	20% minim din suprafata terenului	
P.O.T.	35 %	
C.U.T.	1,00	

2.1 Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

Construcții propuse: locuințe individuale

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

-minim 20%

Regimul de înălțime propus P+1E(M),

-Hmaxim 7 m

2.2 Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.

Reglementări obligatorii:

- Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi de minim 5,00 m
- Regimul de înălțime maxim propus: P+1E(M)
- Pentru construcții de locuințe individuale
- P.O.T. max propus = 35,00 %
- C.U.T. max propus = 1,0%
- Asigurarea zonelor verzi de minim 20% / parcelă
- Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre drumul comunal nr.cad.55719 in incintă.

CAPITOLUL III– MODUL DE INTEGRITATE A INVESTIȚIEI ÎN ZONĂ

Funcțiunea propusă se integrează în zonă fără să afecteze negativ arealul studiat:

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

Prezenta documentație se întocmește pentru reglementarea funcțională a parcelei pe care beneficiarul dorește să dezvolte clădirile cu destinație de locuințe individuale și funcțiuni complementare.

CAPITOLUL IV– CONSECINȚE SOCIAL-ECONOMICE LA NIVEL DE UTR ȘI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe arabile, în sensul ofertei de locuințe și funcțiuni complementare. Astfel, se creează noi locuințe.

CAPITOLUL V– CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CĂTRE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

5.1.Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați

Propunerea făcută se referă la o zonă studiată în localitatea Hidișelu de Jos, pe un teren în proprietate privată, în consecință costurile de amenajare a terenului și de echipare cu utilități vor fi suportate de investitorul privat.

5.2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale

Nu este cazul

5.3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Nu sunt propuse alte dotări de interes public în afara celor existente. Accesele se vor face pe terenurile aceluiași beneficiar.

5.4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Alimentare cu apă

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

Canalizare menajeră

bazin vidanjabil, etanș și ecologic

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.

5.5. Capacitatea de transport admisă

Emisiile de noxe sunt specifice autovehiculelor de transport.

5.6. Propuneri privind metode de informare și consultarea publicului

Pentru informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. Se va monta un panou de afișaj conținând intențiile beneficiarului, pe limita de proprietate nordică a incintei reglementate, înspre domeniul public(DN76), iar documentația „Studiu de oportunitate P.U.Z –Construire locuință unifamilială și racord la utilități” , conținând piese scrise și desenate, va fi afișat la avizierul Primăriei Hidișelu de Sus.

CAPITOLUL VI– JUSTIFICAREA OPORTUNITĂȚII REALIZĂRII INVESTIȚIILOR SOLICITATE

Se considera oportună și necesară construirea unor clădiri care să deservească pentru locuințe și funcțiuni complementare, ceea ce face zona exploatabilă din acest punct de vedere, pentru asigurarea continuității dezvoltării, prin urmare considerăm oportună investiția.

Întocmit,

arh. Vandici Viana Laura

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
Loc. Hidișelu de Jos, NR.CAD. 54488, 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 documentației se întocmește conform Reglementării 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 necesare 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. Hidișelu de Sus

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu nr.CAD. 54488. 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 si 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.433 din 06.07.2020, 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 rețelelor 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 lucrări 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.

-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 5,00 m față de limita posterioară a parcelei. În limita de 5,00 m se permite construcția de filigori și pergole.
-aliniamentul la frontul stradal va fi de min. 5,00 m de la limita de proprietate. În limita de 5 m, se permit construcții cu funcțiunea de garaj, cu frontul la stradă.

Împrejmirile față de drumuri vor fi amplasate la 4,5 m față de axul drumului, iar față de celelalte laturi va fi amplasată pe limitele de proprietate, de înălțime maximă 2,00 m.

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 rețele edilitare.

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

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

C.U.T. Max. propus 1.00

C.U.T. min. propus 0.1

Regimul de înălțime propus P+1E(M),

-Hmaxim 7 m

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii(auto, pietonale), a parcarilor

Accesul carosabil și pietonal în incintă se va realiza dinspre drumul comunal nr.cad.55719

Lucrările rutiere de amenajare constau în: amenajarea podețului.

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 investitorii sau beneficiarii, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Se recomandă ca branșarea 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.

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

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

10. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejurimi

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

Împrejurimile față de drumuri vor fi amplasate la 4,5 m față de axul drumului, iar față de celelalte laturi va fi amplasată 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. Unități și subunități funcționale

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 deșeurilor 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%

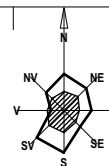
P.O.T.min. Propus 5,00%

C.U.T. Max. propus 1.00

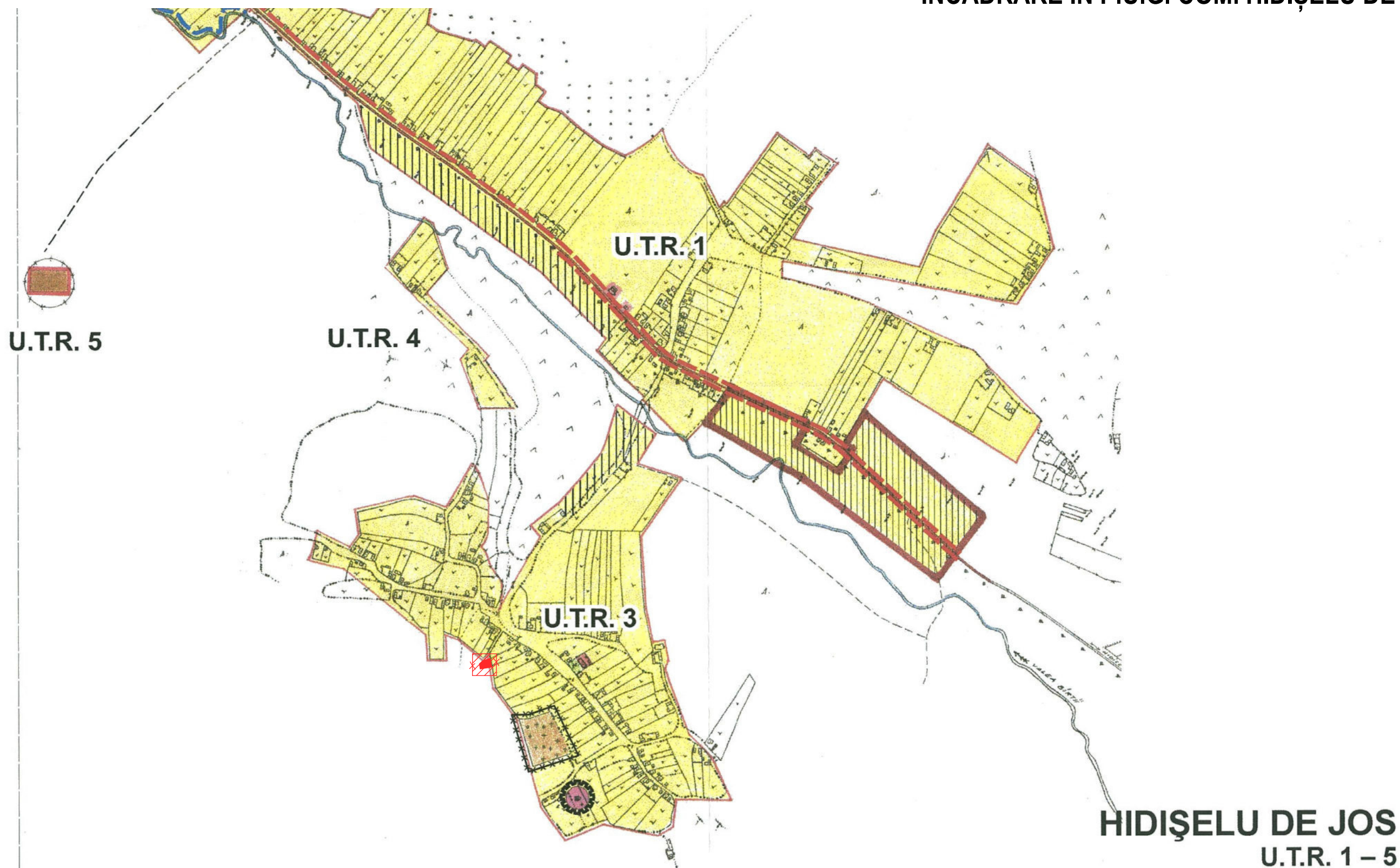
C.U.T. min. propus 0.1

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

Spațiu verde minim 20%



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. COM. HIDIȘELU DE SUS

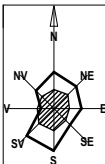


HIDIȘELU DE JOS
U.T.R. 1 – 5

LEGENDĂ

	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data			
 VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20	Proiect nr.:	158 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara:	Titlu proiect:	Construire casă	Faza:	P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat:	<i>Jud.Bihor,loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.54488</i>			
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii:	Titlu plansa:	ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	Plansa nr.:	U01.1
			10.09.2021		COMUNA HIDIȘELU DE SUS		



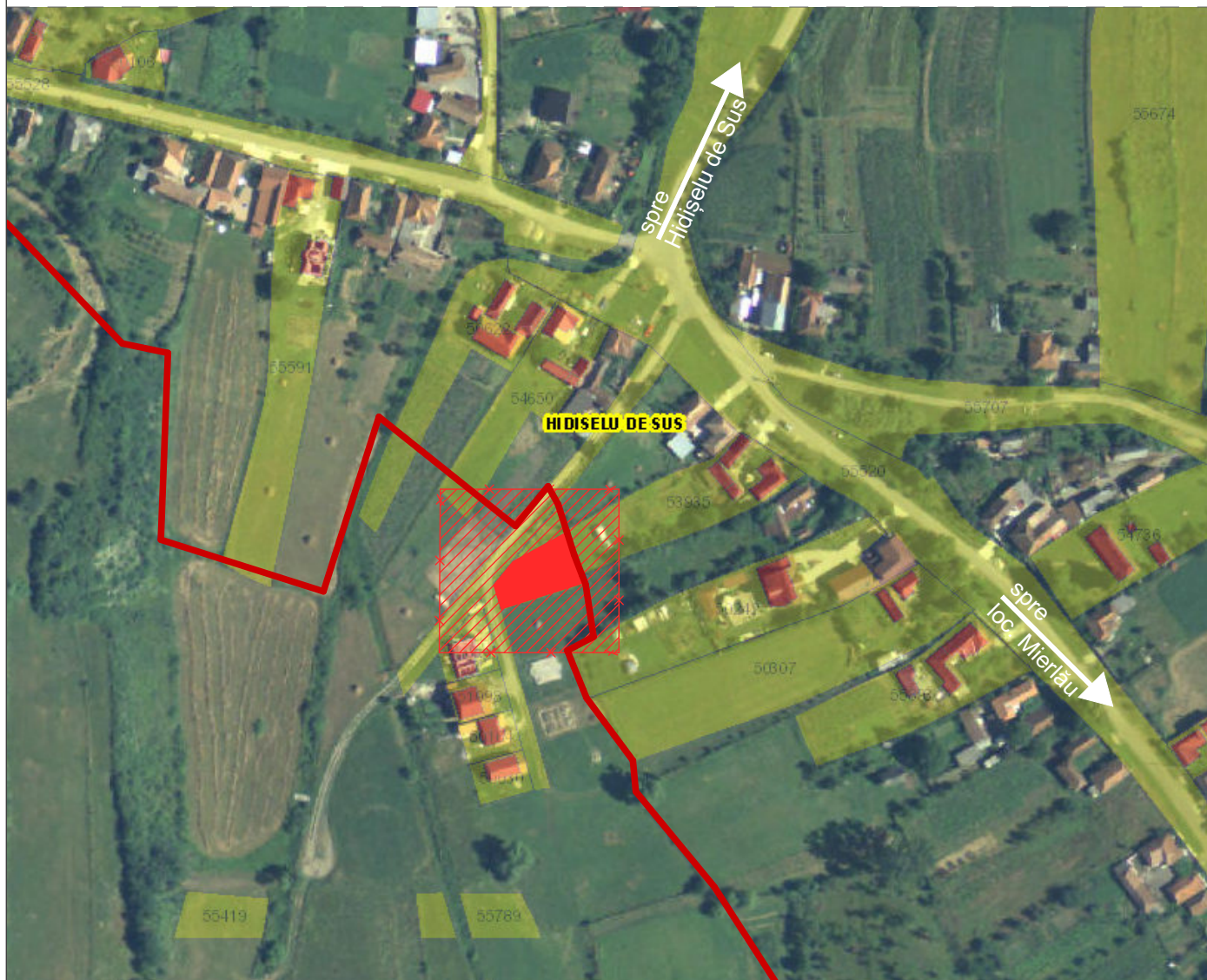
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASĂ

Județul Bihor

Com. Hidișelu de sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.54488

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ

	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=54488

S.TEREN= 500.00 mp

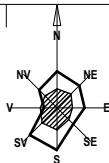
REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Jud. Bihor. Drept de proprietate: Comuna Hidișelu de Sus cota actuală 1/1, întâbulare drept de suprafață pe o perioadă de 4 ani începând cu data semnării contractului, în favoarea lui Birta Teodora, conform extras de carte funciară pentru informare nr.54488-Hidișelu de Sus, eliberat la data de 01.03.2021 și Certificatul de Urbanism nr.433 din data 06.07.2020 eliberat de Consiliul Județean Bihor. Imobil aflat sub incidența art.3 din Legea nr.17/2014.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil conform extras de carte funciară pentru informare din data de 01.03.2021; Destinația conform PUG și RLU ale Com.Hidișelu de Sus: NU există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție - Extravilan;

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar: Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20	Proiect nr.: 158 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1:5000	Titlu proiect: Construire casă Jud.Bihor,loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.54488	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: MAR.2021	Titlu plansa:	Plansa nr.: U01
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 10.09.2021	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	



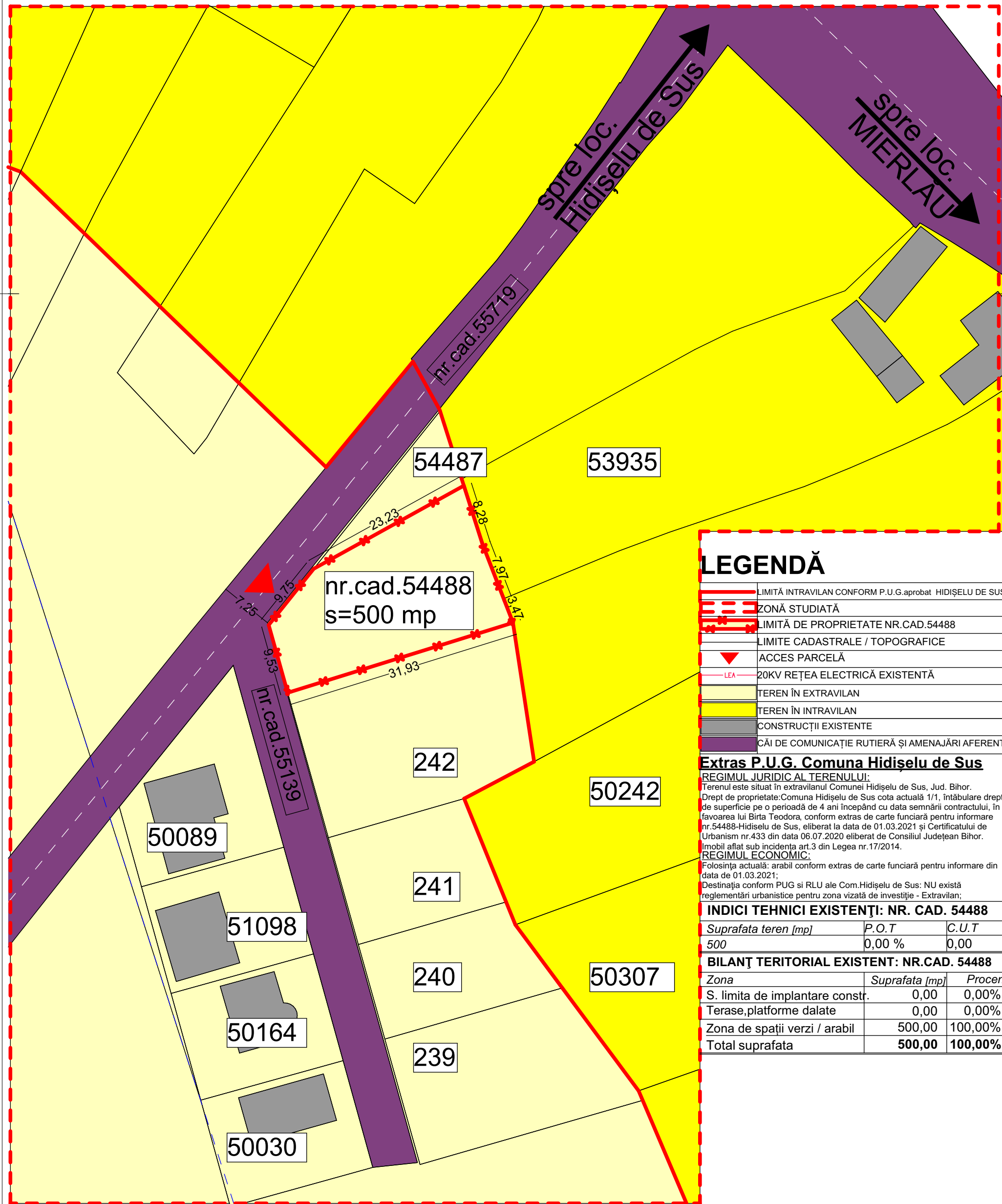
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASĂ

Județul Bihor

Com. Hidișelu de sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.54488

SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G.aprobat HIDIȘELU DE SUS
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.54488
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	TEREN ÎN INTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Extras P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
 Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Jud. Bihor.
 Drept de proprietate: Comuna Hidișelu de Sus cota actuală 1/1, întâmbulare drept de suprafață pe o perioadă de 4 ani începând cu data semnării contractului, în favoarea lui Birta Teodora, conform extras de carte funciară pentru informare nr.54488-Hidișelu de Sus, eliberat la data de 01.03.2021 și Certificatului de Urbanism nr.433 din data 06.07.2020 eliberat de Consiliul Județean Bihor.
 Imobil aflat sub incidența art.3 din Legea nr.17/2014.

REGIMUL ECONOMIC:
 Folosița actuală: arabil conform extras de carte funciară pentru informare din data de 01.03.2021;
 Destinația conform PUG și RLU ale Com.Hidișelu de Sus: NU există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție - Extravilan;

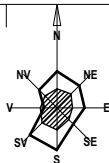
INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 54488

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
500	0,00 %	0,00

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 54488

Zona	Suprafata [mp]	Procer.
S. limita de implantare constr.	0,00	0,00%
Terase,platforme dalate	0,00	0,00%
Zona de spații verzi / arabil	500,00	100,00%
Total suprafata	500,00	100,00%

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data			
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20	Proiect nr.:	158 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Construire casă	Faza:	P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	MAR.2021	Titlu plansa:	<i>Jud.Bihor,loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.54488</i>	Plansa nr.:	
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii:	10.09.2021		SITUAȚIA EXISTENTĂ		U02



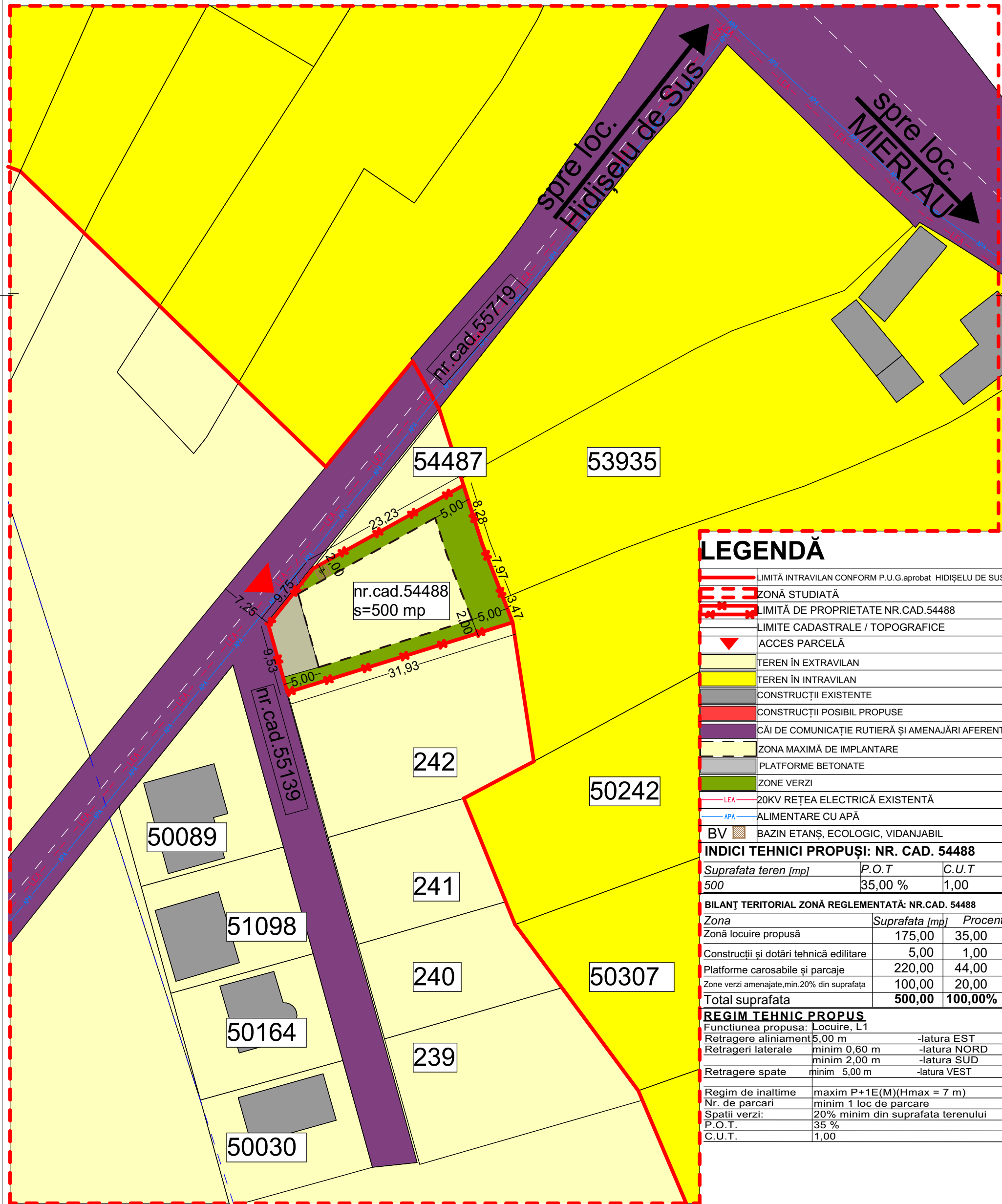
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASĂ

Județul Bihor

Com. Hidișelu de sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.54488

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G.aprobat HIDIȘELU DE SUS
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.54488
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	TEREN ÎN INTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚII POSIBIL PROPUSE
	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENT
	ZONA MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	PLATFORME BETONATE
	ZONE VERZI
	LEA 20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	APA ALIMENTARE CU APĂ
	BV BAZIN ETANȘ, ECOLOGIC, VIDANJABIL

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 54488

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
500	35,00 %	1,00

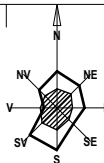
BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 54488

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuire propusă	175,00	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	5,00	1,00
Platforme carosabile și parcaje	220,00	44,00
Zone verzi amenajate, min.20% din suprafata	100,00	20,00
Total suprafata	500,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă:	Locuire, L1
Retragere aliniament	5,00 m -latura EST
Retrageri laterale	minim 0,60 m -latura NORD
	minim 2,00 m -latura SUD
Retragere spate	minim 5,00 m -latura VEST
Regim de inaltime	maxim P+1E(M)(Hmax = 7 m)
Nr. de parcuri	minim 1 loc de parcare
Spatii verzi:	20% minim din suprafata terenului
P.O.T.	35 %
C.U.T.	1,00

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data			
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20	Proiect nr.:	158 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Construire casă Jud.Bihor,loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.54488	Faza:	P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	MAR.2021	Titlu plansa:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Plansa nr.:	U03
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listării:	10.09.2021				



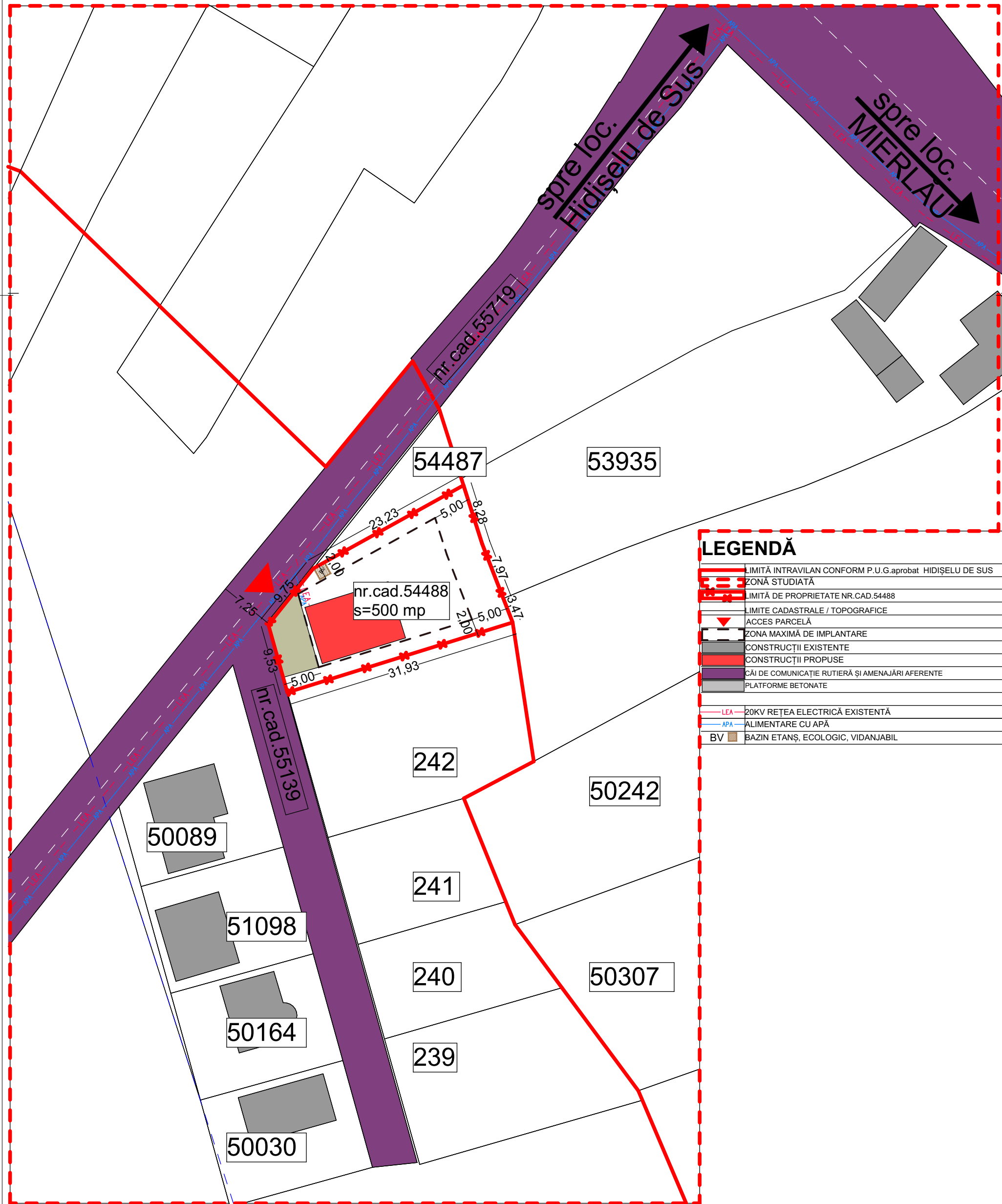
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASĂ

Județul Bihor

Com. Hidișelu de sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.54488

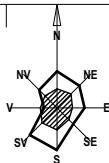
REGLEMENTĂRI EDILITARE



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G.aprobat HIDIȘELU DE SUS
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.54488
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	ZONA MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚII PROPUSE
	CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	PLATFORME BETONATE
	LEA 20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	APA ALIMENTARE CU APĂ
	BV BAZIN ETANȘ, ECOLOGIC, VIDANJABIL

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	MAR.2021	Proiect nr.: 158 / 2021
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii:	10.09.2021	Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: REGLEMENTĂRI EDILITARE
				Plansa nr.: U04



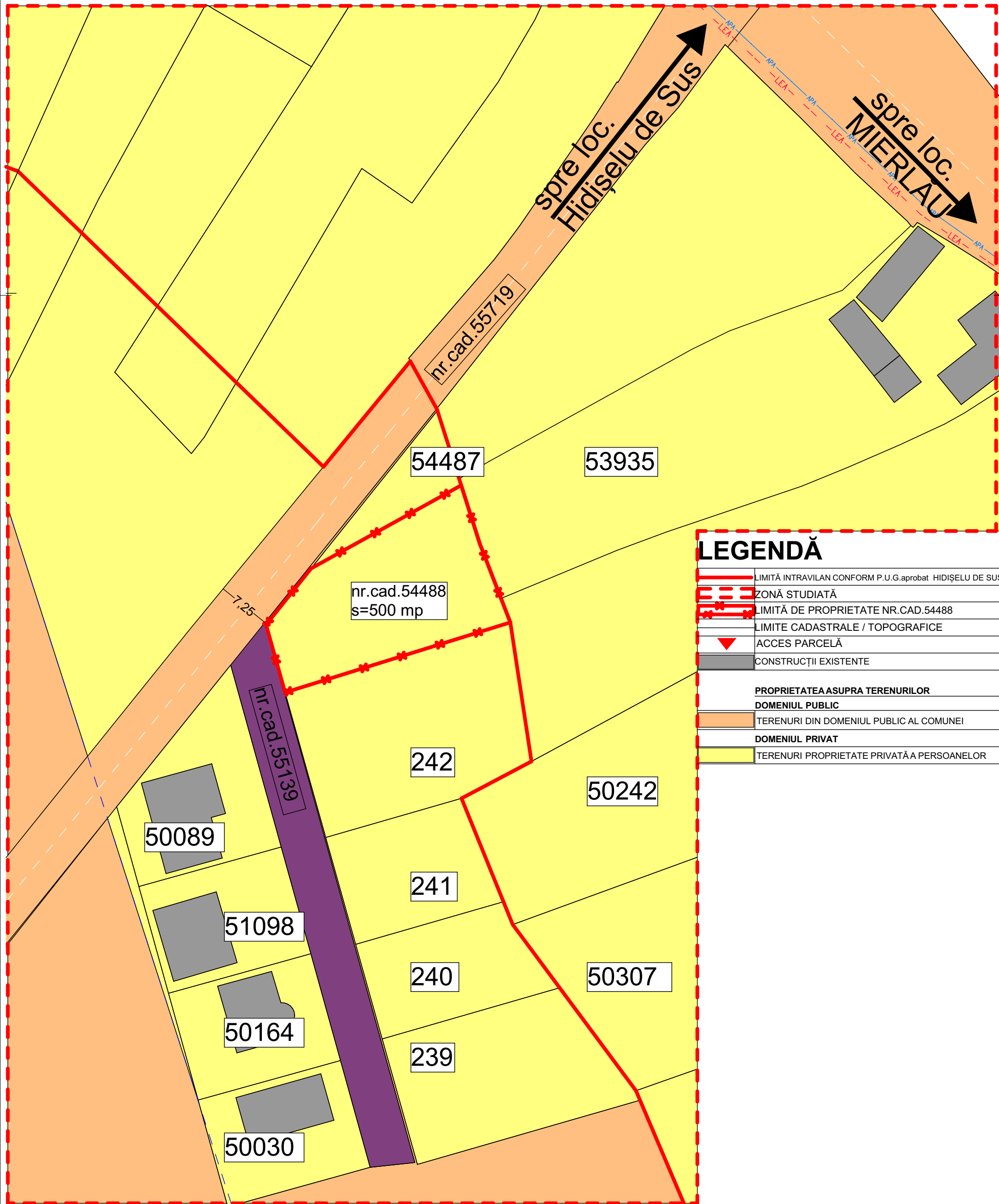
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASĂ

Județul Bihor

Com. Hidișelu de sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.54488

PROPRIETATEA TERENURILOR



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G.aprobat HIDIȘELU DE SUS
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.54488
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
DOMENIUL PUBLIC	
	TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
DOMENIUL PRIVAT	
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data		
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20	Proiect nr.: 158 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Construire casă Jud.Bihor,loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.54488	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	MAR.2021	Titlu plansa:	PROPRIETATEA TERENURILOR	Plansa nr.: U05
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii:	10.09.2021			

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 5,00 m față de limita posterioară a parcelei. În limita de 5,00 m se permite construcția de filigorii și pergole.

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

Împrejmuirile față de drumuri vor fi amplasate la 4,5 m față de axul drumului, iar față de celelalte laturi va fi amplasată pe limitele de proprietate, de înălțime maximă 2,00 m.

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

TE-Zona tehnico-edilitară

-racord la rețeaua existentă,

Sp-zone verzi amenajate

-se vor amenaja spații verzi – minim 20%

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 148 DIN 25.10.2021
ARHITECT ȘEF,
.....

CAP. V – Autorizarea lucrărilor - Concluzii

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad. 5488 și se va obține pe baza noului Certificat de urbanism (Legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit

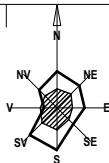
arh.urb. Viana Vandici



Verificat

arh.urb. Letea Dorin





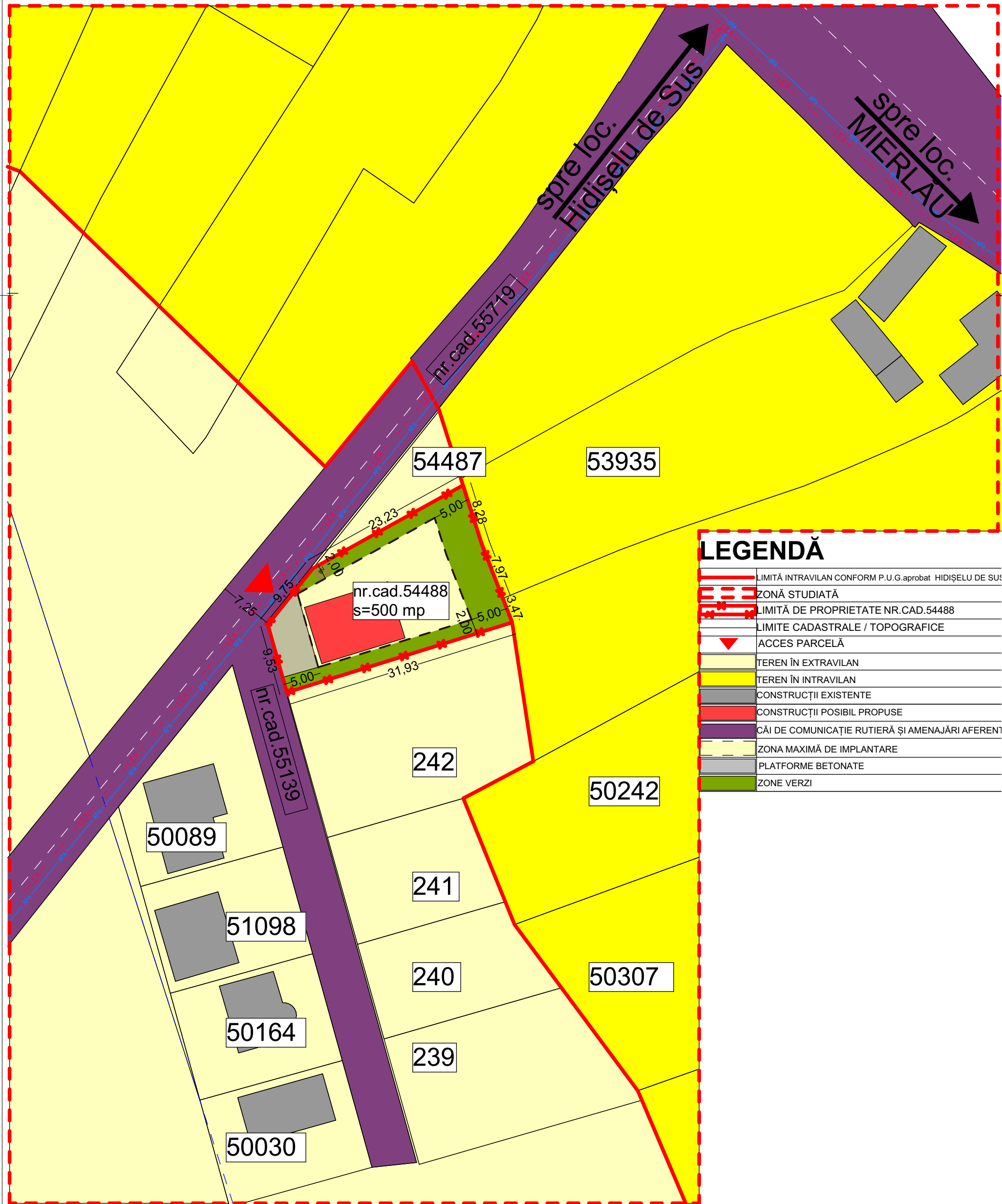
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASĂ

Județul Bihor

Com. Hidișelu de sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.54488

SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G.aprobat HIDIȘELU DE SUS
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.54488
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	TEREN ÎN INTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚII POSIBIL PROPUSE
	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONA MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	PLATFORME BETONATE
	ZONE VERZI

Coordonator	arh. Letea Dorin Florian	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	MAR.2021	Proiect nr.: 158 / 2021
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii:	10.09.2021	Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ
				Plansa nr.: U06

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 12315 din ...09.07.2020

Beneficiar

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 433 din 06.07.2020

În scopul: CONSTRUIRE CASĂ

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **BIRTA TEODORA** cu domiciliul²⁾ în județul **Bihor**, comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE JOS**, sectorul -, cod poștal, Strada -, nr. **20**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0747280794**, email -, înregistrată la nr. **12315** din **16.06.2020**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE JOS** cod poștal, -, nr., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CF nr. 54488/2020** – **Hidișelu de Sus, Hidișelu de Jos, nr. cadastral 54488, alte situatii Extras de plan cadastral pt. nr. cad. 54488 vizat de OCPI Bihor**.

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

Situarea terenului: extravilan com. Hidișelu de Sus sat Hidișelu de Jos

Dreptul de proprietate: Comuna Hidișelu de Sus (A1), intabulare drept de ipoteca și drept de suprafață pt. Birta Teodora (A1) cf. C.F. nr. 54488/2020 - Hidișelu de Sus, Hidișelu de Jos

Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - Imobil sub incidența art.3/Legea 17/2014, conform plan de ansamblu la cererea nr. 54892/2020 – O.C.P.I. BIHOR

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil (500 mp) în extravilan

Destinația: aceeași

Rangul localității: rangul V - sat, conform pct. f/alin.2. art.2/ Legea 351/ privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua 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:

Suprafața terenului este de 500 mp

Conform PUG Hidișelu de Sus aprobat prin HCL 82/2018 terenul este situat în extravilanul comunei Hidișelu de Sus sat Hidișelu de Jos și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic;

Conform prevederilor din 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, căi de comunicație, îmbunătățiri 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), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale; Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, potrivit legii.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: - Solicitarea nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona de referință, teren arabil în extravilan.

În vederea construirii obiectivului " CASĂ " este necesar obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor.

Se va face dovada juridică a accesului la teren .

Se va completa documentația cu extras de carte funciară actualizat la zi în care imobilul (teren) cu nr. cad. 54488 , sa fie încadrat în extravilan cf. PUD Hidișelu de Sus , aprobat prin HCL 82/2018.

Aviz primar Hidișelu de Sus nr. 13487/01.07.2020 - favorabil , conform căruia există rețele edilitare : S.D.E.E., RDS-RCS , ROMTELECOM, C.A.O.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru:**
OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU " CONSTRUIRE CASĂ "

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

certificatul de urbanism

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

documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Dovada juridică a accesului la un drum public, direct

alimentare cu energie

salubritate

sau prin servitute

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:

4. Studii de specialitate:

extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa aviz OPORTUNITATE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Pásztor Sándor

L.S.



ÎNTOCMIT,

Marioara Mihaies

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,

Simon Maria

.....

Achitat taxa de **6,5** lei, conform **Chitanta** nr. **467** din **16.06.2020**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

.....

L.S.....

.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



F.6
(pag.4)

Direcția Arhitect Șef
Nr. 17031 din 05.08.2021

Certificatul de urbanism cu nr.433/06.07.2020 pentru care s-a solicitat prelungirea, conform cererii înregistrată cu nr. de mai sus , a fost emis de către Consiliul Județean Bihor.

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
Nr.433 din 06.07.2020

de la data de **05.07.2021**

până la data de **06.07.2022**

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN
ILIE GAVRIL BOLOJAN

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MĂRIOARA CARMEN SOLTĂNEL

L.S.

ARHITECT ȘEF
IOANA-MIRABELA FILIP

Data prelungirii valabilității: 05.08.2021

Achitat taxa de: 3,90 lei, conform chitanței nr.314 din 03.08.2021
Transmis solicitantului la data de . Direct / prin poștă

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

*) Se completează, după caz:

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

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

****) Se completează, după caz:

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

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

Întocmit,
MARIA JURJE

2 Ex.



AVIZ
Nr. 479 din 03.09.2021

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

Având în vedere adresa nr. 4509 din 10.08.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293120 din 17.08.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 4237 din 30.07.2021 beneficiarilor BIRTA TEODORA, cu domiciliul în sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, nr. 20, județul Bihor;
2. Certificatul de urbanism nr. 433 din 06.07.2021, emis de către, Consiliul Județean Bihor;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 202 din 05.05.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;
5. Avizul tehnic nr. 416 din 13.07.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4398 din 06.08.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Bihor;
7. Nota de calcul nr. 4413 din 06.08.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

[X] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „**Construire casă**”, de către beneficiar: **BIRTA TEODORA**, în suprafață de 500,00 mp, înscris în CF nr.54488, nr. cadastral 54488, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 500,00 mp, situat în extravilanul comunei Hidiselu de Sus județul Bihor, înscris în CF nr. 54488, nr. cadastral 54488, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:



La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.
- Beneficiarul de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.
- Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 433 din 06.07.2021, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.
- Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
- Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

Cu stimă,

Director executiv,
dr. ing. HODISAN NICOLAE





**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS**

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



Nr. 4672 din 30.09.2021

Catre,

DOAMNA BIRTA TEODORA

cu domiciliul in loc. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, nr. 20, jud. Bihor

Ca urmare a cererii depusa de dumneavoastra, inregistrata cu nr. mai sus indicat, prin care solicitati acordul consiliului local, in calitate de administrator al drumului, acord solicitat prin Avizul de oportunitate nr. 21/04.03.2021, aferent Certificatul de urbanism nr. 433/06.07.2021, emise de Consiliul Judetean Bihor pentru lucrarea „PUZ – Introducere teren in intravilan in vederea construirii unei case”, pe nr. cadastral 54488 - Hidișelu de Jos, va comunicam ca cererea a fost aprobata, in cadrul sedintei din data de 30.09.2021, Consiliul Local al comunei Hidișelu de Sus fiind de acord cu lucrarea indicata.

Cu respect,

PRIMAR
Adrian Petroi



p. SECRETAR,
Emanuel Dringo



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.20462/ 25.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de **BIRTA TEODORA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos ,sectorul, cod poștal, str., nr.20 B,bl., sc., et. , ap., telefon 0742319319 /fax ., e-mail , înregistrată la nr.20462 din 17.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 148 în ședința CTUAT din data 25.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Construire casă pe nr.cadastral 54488 în localitatea Hidișelu de Jos, com.Hidișelu de Sus**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 54488 în suprafață totală de 500,0mp, sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, Jud.Bihor

Inițiatori: **BIRTA TEODORA**

Proiectant: **arh.VIANA-LAURA I.VANDICI**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1.Dz2.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul cu numărul cadastral 54488 este proprietatea Comunei Hidișelu de Sus, arabil în extravilan în suprafață totală de 500,0mp (alipit de intravilan), contract de comodat și drept de suprafață pentru Birta Teodora și este delimitat la N-de drumul comunal cu nr.cadastral 55139 și teren extravilan cu nr.54487, la E de teren, proprietate privată în intravilan, S teren arabil în extravilan, iar la V de drum comunal cu nr.cadastral 55139. Accesul se propune din drumul comunal 55139.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: Teren arabil în extravilan, alipit de UTR nr.3- zonă de locuit

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr.3 – zonă L – zonă de locuit

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 54488 este arabil în extravilan, având suprafața totală de 500,0mp. Se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei locuințe. **Reglementări: Intravilan, zonă de locuit, casă**, POTmax.=35,0%, CUTmax.=1,00; Regim de înălțime P+E(M) cu Hmax.-7,0m; retragere dinspre drum cu nr.cadastral 55139– min.5,0m; retrageri laterale-min.2,0m pe partea sudică și 0,60m pe partea nordică; retragere posterioară-min.5,0m, **împrejmuire retrasă la 4,5m din axul drumului cu nr.cadastral 55139** cu Hmax.-2,5m strict pe terenul aflat în proprietate, parcare se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20%, conform Planșei U03 –Reglementări urbanistice întocmită de către B.I.A.VANDICI VIANA LAURA.

- circulații și accese: Accesul se face direct din drumul comunal cu nr.cadastral 55139, proprietate publică a Comunei Hidișelu de Sus, care continuă cu drumul cu nr.cadastral 55179.

- 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 dirijează către șanțul existent. Telefonie-prin DIGI și rețele telefonie mobilă. Deșeurile menajere vor fi colectate în containere sau pubele cu preselecție pe principalele tipuri de deșeuri urbane care vor fi depozitate pe o platformă special amenajată de unde vor fi transportate periodic de o firmă specializată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.10.2021 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. **După aprobare PUZ, conform art.47^1din Legea 350/2001, primăria va transmite HCL de aprobare PUZ însoțită de documentația de aprobare către OCPI Bihor în vederea actualizării suprafeței din intravilan (trup-alipit de UTR nr.3).**

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.433 din 06.07.2020, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex
Taxă 80 lei ordin ref. nr.187 din 17.09.2021





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
5003/ 12.03.2021

Aprobat
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **BIRTA TEODORA** cu domiciliul în județul BIHOR, mun.,oras,com.HIDIȘELU de SUS, sat HIDIȘELU de JOS, sectorul , cod poștal, str. nr.20, bl. sc.et., ap., telefon 0742319319/fax e-mail, înregistrată la nr.5003 din 02.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 21 din Ședința CTUAT din data 04.03.2021

pentru PUZ – **Introducere teren în intravilan în vederea construirii unei case**, generat de imobilul cu nr. cadastral 54488 **în suprafață totală de 500,0mp, situat în sat HIDIȘELU de JOS, com. HIDIȘELU de SUS**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul parcelelor învecinate, zona dintre drumurile cu nr.cadastrale 55139 și 55719;

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 54488 este proprietatea Comunei Hidișelu de Sus, arabil în extravilan în suprafață totală de 500,0mp (alipit de intravilan), contract de comodat și drept de suprafață pentru Birta Teodora și este delimitat la N-de drumul comunal cu nr.cadastral 55719 și teren extravilan cu nr.54487, la E de teren, proprietate privată în intravilan, S teren arabil în extravilan, iar la V de drum comunal cu nr.cadastral 55139. Accesul se propune din drumul comunal 55719.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – Intravilan, L-zonă de locuit, locuințe individuale

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei case de locuit. Reglementări: Intravilan, POTmax.=35,0%, CUTmax.=1,00; Regim de înălțime P+E(M) cu Hmax.-7,0m; retragere dinspre drum cu nr.cadastral 55139– min.5,0m; retrageri laterale-min.2,0m pe partea sudică și 0,60m pe partea nordică; retragere posterioară–min.5,0m, împrejmuire cu Hmax.-2,5m strict pe terenul aflat în proprietate, parcare se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996–min.20%, conform Planșei U03 –Conceptul propus întocmită de către B.I.A.VANDICI VIANA LAURA.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul din drumul comunal 55719. Alimentarea cu energie electrică se va face prin branșare la rețeaua existentă; apă prin puț forat, canalizare prin bazin vidanjabil, încălzire prin centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism, dovada juridică a accesului la parcelă, extras CF pentru cadastral 55719 cu categoria de folosință drum, domeniu public al comunei Hidișelu de Sus, acord administrator drum pentru acces, aviz MADR, Direcția Județeană Cultură Bihor.

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.433 din 06.07.2020 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Jurje Maria /3 ex.:



Ministerul Culturii
Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

410001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor

tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512;

e-mail: dccpn_bihor@yahoo.com; djcbihor@gmail.com; cod fiscal 4208331

Nr. 1665/11.06.2021

Către,
BIRTA TEODORA

Ca urmare a documentației D-voastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, cu nr. 1562/02.06.2021, prin care solicitați comunicare pentru PUZ construire locuință, situat în localitatea Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, nr. CF și cadastral 54488, județul Bihor, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației cu nr. 1562/02.06.2021, nu se cunoaște existența sau proximitatea unui sit arheologic și perimetrul nu este înscris în Repertoriul Arheologic Național sau în Lista Monumentelor Istorice.

În cazul descoperirilor de vestigii arheologice în timpul efectuării oricărui tip de lucrări, beneficiarul va sista lucrările și va anunța D.J.C. - Bihor, **în termen de cel mult 72 de ore** în vederea demarării procedurilor pentru începerea unei supravegheri arheologice/cercetare preventivă, după caz, conform normelor legislative în vigoare.

Cu stimă,
Adriana Ruge,
Director executiv



Expert superior
dr. Sorin Bulzan

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE - BIHOR

ORADEA, Calea Aradului nr. 93 H

Tel/ Fax 0259 447025

email: ospabihor@yahoo.com

Se aprobă,
DIRECTOR
ing. Dorin CĂRCHES
OFICIUL DE STUDII
PEDOLOGICE ȘI
AGROCHIMICE
BIHOR
C.I.F. 4348858

SITUAȚIE DE PLATĂ

Beneficiar: BIRTA TEODORA

Hidișelu de Jos, nr. 20,

Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

<i>Specificare</i>		<i>Nr. OMC</i>	<i>Valoare OMC</i>	TOTAL
TEREN	OMC	10	28,7	287
<i>CHELTUIELI INDIRECTE</i>		<i>60% din teren</i>		172
<i>TRANSPORT</i>		<i>64% din teren</i>		184
BIROU	OMC	10	28,7	287
<i>CHELTUIELI INDIRECTE</i>		<i>50% din birou</i>		144
ANALIZE DE LABOR.		-		852
TOTAL		-		1926

ANALIZE DE LABORATOR

<i>Analiza</i>	<i>Nr. analiză</i>	<i>Lei/ analiză</i>	TOTAL
<i>Pregătit probe</i>	5	9	45
<i>pH</i>	5	11	55
<i>Humus</i>	2	29	58
<i>N total</i>	2	49	98
<i>Fosfor (PAL)</i>	2	17	34
<i>Potasiu (KAL)</i>	2	14	28
<i>Baze de schimb (SB)</i>	2	26	52
<i>Aciditatea hidrolitică (Ah)</i>	2	20	40
<i>Textura</i>	5	48	240
<i>Poluare</i>	3	65	195
<i>Calcul buletin</i>	1	7	7
Total analize		-	852

Întocmit: *ing. pedolog expert Roman UJOG*



PROCES VERBAL

Încheiat azi : 14.07. 2021

Între Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Oradea , județul Bihor, ca EXECUTANT, reprezentat prin ing. _____ și Primăria BIRTA TEODORA reprezentat prin: _____ ca BENEFICIAR, am procedat primul , la predarea, iar secundul la primirea și recepționarea lucrării: **STUDIU PEDOLOGIC și BONITARE TEREN PUZ – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL PENTRU**

“ - CONSTRUIRE CASĂ - ”

în Loc. Hidișelu de Jos, Com. Hidișelu de Sus, Jud. BIHOR executată în baza contractului / comenzii nr. 308/07.06.2021.

Lucrarea s-a predat în bune condițiuni și s-a înregistrat în arhiva acestuia sub nr. 416/13.07.2021.

Lucrarea corespunde din punct de vedere calitativ și cantitativ.

Valoarea totală a lucrării este de 1926 lei și se va deconta de către Beneficiar BIRTA TEODORA în contul executantului nr. RO82TREZ07620F335000XXXX deschis la Trezoreria - Oradea , în baza procesului verbal de predare - primire și a facturii emise de către executant .

Drept pentru care, am încheiat prezentul proces verbal predare-primire în două exemplare, din care un exemplar la beneficiar și un exemplar la executant.



PRIMIT ȘI RECEPȚIONAT

Beneficiar, (Persoană de contact)

BIRTA TEODORA Tel. 0745 / 975.041

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor
Oradea, str. Calea Aradului Nr. 93H.
Tel/Fax: 0259447025
email:ospabihor@yahoo.com
Nr.416/13.07.2021



Director
ing. Dorin CORCHEȘ



STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
PUZ – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU
“ - CONSTRUIRE CASĂ - ”
în Loc. Hidișelu de Jos, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

Beneficiar: BIRTA TEODORA

Teren studiat:

Localitatea: Hidișelu de Jos

Comuna: Hidișelu de SUS

Județul: BIHOR

Întocmit: ing.pedolog expert Roman Ujog

2021

DATE GENERALE

Beneficiar: BIRTA TEODORA
sat. Hidișelu de Jos, nr.20, Com. Hidișelu de Sus,
Jud. BIHOR

Executant: **Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor.**

DENUMIREA LUCRĂRII:

STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
P.U.Z. – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU
“ - CONSTRUIRE CASĂ - ”
în Loc. Hidișelu de Jos, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

AMPLASAREA TERENULUI STUDIAT:

Terenul este situat în extravilanul localității: Hidișelu de Jos, Com. Hidișelu de Sus,
Jud. Bihor

Suprafața totală solicitată este de 500 mp, identificată cu numărul cadastral 54488.

SCOPUL STUDIULUI:

PUZ – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU
“ - CONSTRUIRE CASĂ - ”
în Loc. Hidișelu de Jos, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

Obiectul studiului pedologic este solul, în raport cu factorii de mediu care îi condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omogen) cu favorabilități specifice la dezvoltarea diferitelor fitocenozes agrare sau naturale, cu aptitudini specifice la diferite utilizări agricole sau silvice cu cerințe și tehnologii specifice.

- *cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea și caracterizarea solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.*
- *separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de soluri în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.*

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unității de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul OSPA - Bihor.

Determinările efectuate și metodele de lucru au fost următoarele:

- *ph-ul potențimetric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/ apă 1:2, ;*
- *humus % - metoda Walkley -Black, modificată de Gogoasă ;*
- *fosfor mobil - metoda Eqner -Riehm -Domingo ;*
- *potasiu mobil - metoda Eqner - Riehm -Domingo ;*
- *analiza mecanică - metoda Kacinschi .*

STUDIUL PEDOLOGIC – conține date pedologice de bază pentru întocmirea STUDIULUI DE BONITARE A TERENULUI ȘI ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ.

Studiul pedologic este conform Metodologiei Studiilor Pedologice ICPA București.

MEMORIU PEDOLOGIC

BENEFICIAR: **BIRTA TEODORA**

TEREN AMPLASAT ÎN: *Loc. Hidișelu de Jos*

Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. Bihor

EXECUTANT: *Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor*

CONȚINUTUL LUCRĂRII:

- *Studiul Pedologic*
- *Studiu bonitare teren*
- *Evaluare calitativă a terenului*

SCOPUL LUCRĂRII :

***P.U.Z. – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU***

“ - CONSTRUIRE CASĂ - ”

în Loc. Hidișelu de Jos, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

SOLUȚIA TEHNICĂ: *Terenul luat în prezentul studiu pentru investiția propusă este în extravilan, cu Nr. CAD. 54488, având o suprafață totală de: 500 mp.,*

SOLUȚIA JURIDICĂ : *Drept de proprietate de privat.*

REGIM ECONOMIC :

*Folosința actuală a terenului : ARABIL în extravilan
500 mp, identificat cu numărul cadastral: 54488.*

LUCRAREA ÎN TEREN: *Vor avea loc modificări calitative ale solului, terenului și zonei prin lucrări specifice. Aceste lucrări trebuie să fie cu impact negativ cât mai redus asupra solului, terenului și zonei DEGRADARE (POLUARE) .*

RECOMANDĂRI: **Respectare tehnologiei specifice acestui tip de lucrări.*

**** OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE BIHOR
este de acord cu varianta propusă de beneficiar.***

BONITAREA TERENURILOR

Pentru o evaluare cât mai reală a terenurilor din punct de vedere agricol și încadrarea lor în clase de calitate în mod diferențiat pe categorii de folosință, având în vedere scoaterea / introducerea lor din / în circuitul agricol este necesar Studiul de Bonitare.

Lucrarea de bonitare a solurilor oferă date despre potențialul agricol al terenului, exprimat prin notele de bonitare, indicând gradul de favorabilitate pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT / US) delimitate în cadrul Studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume : temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, stagnogleizare, salinizare și alcalizare, textura, poluarea, panta, adâncimea apei freatice, inundabilitatea prin revărsare, volum edafic, rezerva de humus.

Starea climatică, la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură, dar nefavorabilă pentru o altă cultură.

În economia de piață se are în vedere aspectul economic.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural agricol.

Funcție de valoare notei de bonitare se stabilește în condiții naturale clasa de calitate a terenului suspus studiului.

Clasele de calitate, conform metodologiei de bonitare a terenurilor: I.C.P.A – 1986

CLASA I - nota de bonitare: 81 – 100 puncte;

CLASA II - nota de bonitare: 61 – 80 puncte;

CLASA III - nota de bonitare: 41 – 60 puncte;

CLASA IV - nota de bonitare: 21 – 40 puncte;

CLASA V - nota de bonitare: 0 – 20 puncte;

ÎNCADRAREA TERENULUI

Note de bonitare

Clase de calitate

US 1. *Loc. Hidișelu de Jos,
Com. Hidișelu de Sus, Jud. Bihor*

Nota de bonitare: 55 puncte;

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Arabil

ÎNCADRAREA TERENULUI

NOTE DE BONITARE = 55 pct.
CLASA DE CALITATE = III.

Suprafața: 500 mp.
Nr. Cad.: 54488.

Nr. US	Supr mp.	Grâu	Orz	Porumb	Floarea soarelui	Cartof	Sfeclă zahăr	Soia	Mazăre Fasole	Arabil	
										Nota	Clasa
1	500	65	58	52	58	45	50	58	58	55	III.

Nota de bonitare pentru Arabil s-a obținut din media celor 8 (opt) culturi de bază (grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, cartof, sfecla de zahăr, soia, mazăre-fasole).

ÎNCADRAREA TERENULUI

Nota de bonitare: 55 puncte
Clasa de calitate: III.
Categoria de folosință: Arabil


Intocmit:
ing. pedolog expert Roman UJOG



BULETIN DE ANALIZE

Nr. 174 din 13.07.2021.

Firma: BIRTA TEODORA
 Teren studiat: Loc. Hidişelu de Jos, Jud. Bihor
 Recoltat probe sol: OSPA Bihor – 2021
 Data efectuării analizei: 2021
 Analize solicitate: Analize fizico-chimice de sol

Denumirea analizei	STANDARD / Metodă analiză	Responsabil analiză
Determinarea pH-ului	SR 7184-13:2001	Laboratorul OSPA Bihor 
Determinarea HUMUSULUI	STAS 7184 / 21 - 82	
Determinarea POTASIULUI	STAS 7184 / 18 - 80	
Determinarea FOSFORULUI	STAS 7184 / 19 - 82	
Determinarea acidității hidrolitice (Ah)	Metoda: KAPPEN-DAIKUHARA	
Determinarea sumei bazelor (SB)	Metoda: KAPPEN	
Determinarea granulometrică (textură)	Stas 7184 / 10 - 79	
Determinarea aluminiului mobil (Al)	Metodologie I.C.P.A.	

Laborator de analize fizico-chimice
 Nr. Buletin analiză: 174/13.07.2021
 Examenul fizico-chimic

COD F-02-PO-12

Beneficiar: BIRTA TEODORAPFA Teren studiat: Hidişelu de Jos, Jud. Bihor

Identificare probă	Nr. Laborator	2404	2405	2406	2407	2407
	Adâncime cm.	0 - 26	26 - 54	54 - 68	68 - 91	91 - 110
DENUMIRE ANALIZĂ / UM	pH	6,65	6,70	6,75	6,75	6,80
	Humus%	1,96	1,34	-	-	-
	N total	0,098	0,067	-	-	-
	Fosfor (P _A)	18	9	-	-	-
	Potasiu (K _A)	100	90	-	-	-
	Baze de schimb (SB m.e/100g sol)	18,2	9,7	-	-	-
	Aciditate hidrolitică (Ah)	3,6	2,7	-	-	-
	Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-	-
	Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-	-
	Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-	-
Textura	Ng	0,5	0,2	0,3	0,4	0,4
	Nf	36,7	34,6	37,2	36,4	36,3
	Pr _{af}	34,2	29,4	25,3	27,1	26,9
	Argila	28,6	35,8	37,2	36,1	36,4



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54488 Hidișeļu de Sus

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor, Hidiselu de Jos

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54488	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67196 / 04/10/2013		
Act nr. hcl 44/2006;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in seria rang. inch. 35047/23. 05.2007, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE ȘUS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54475/Hidiselu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 35047 din 23/05/2007; pozitie transcrisa din CF 54475/Hidiselu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 35047 din 23/05/2007;</i>	A1
47002 / 05/04/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. adeverinta nr 1849, din 05/04/2021 emis de Comuna Hidiselu de Sus; Act Normativ nr. HCL-Aprobare-PUG nr. 17 din 2001, din 18/05/2001 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. UTR 3-4 Hidiselu de Jos, din 18/05/2001 emis de Proiect Bihor; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PUG-UTR 1-5 Hidiselu de Jos, din 18/05/2001 emis de Proiect Bihor;		
B4	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din L 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26778 / 31/03/2014		
Act Administrativ nr. contract de comodat nr. 250, din 23/01/2014 emis de PRIM. HIDISELU DE SUS (proces verbal de predare -primire teren nr. 338/28-01-2014 emis de PRIM. HIDISELU DE SUS; Hotarare nr. 74/2013 emisa de Consiliul Com. Hidiselu de Sus);		
C1	Intabulare, drept de COMODAT folosinta gratuita pe durata existentei locuintei , pe un termen de 1 an , ce decurge de la data 28.01.2014 pana la data de 28.01.2015 1) BIRTA TEODORA	A1
30292 / 13/03/2020		
Act Notarial nr. Contract de constituire a dreptului de superficie nr.998, din 12/03/2020 emis de Stiole Lucian Marius;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra terenului pe o perioada de 4 ani începând cu data de 12.03.2020 1) BIRTA TEODORA	A1

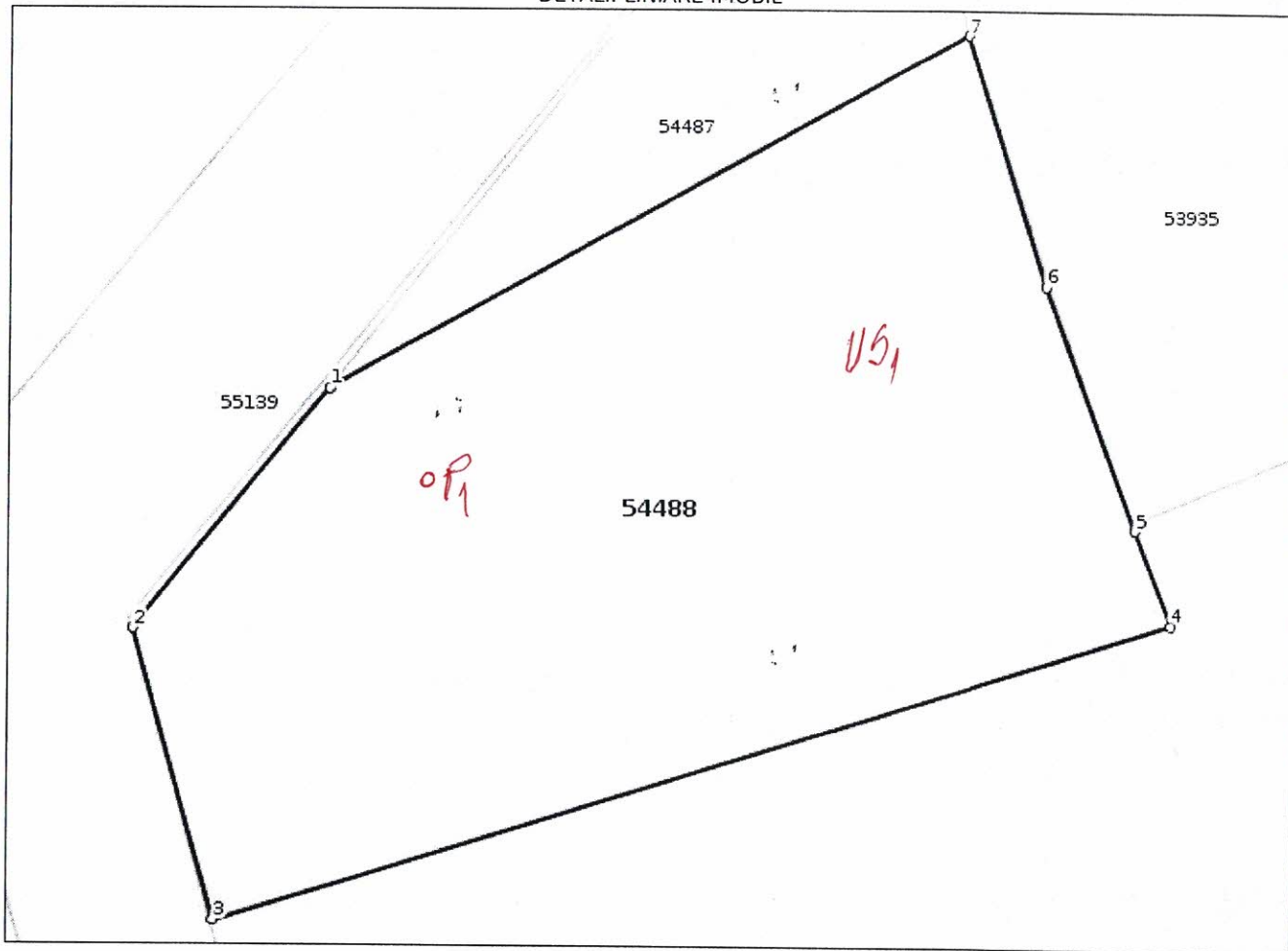
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54488	500	

* 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	NU	500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.75
2	3	9.526
3	4	31.927
4	5	3.22
5	6	8.225
6	7	8.279

TERENUL SE INCADREAZĂ:

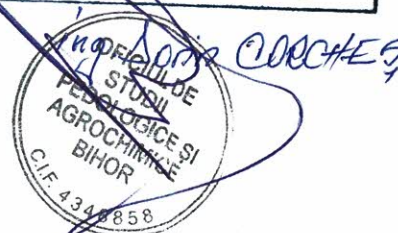
U.S. 1

NOTA DE BONITARE 55 pct

CLASA DE CALITATE III.

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL

DIRECTOR.



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	23.225

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
07-04-2021

Asistent Registrator,
LOREDANA CRINA POP

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54488 Hidiselu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor, Hidiselu de Jos

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54488	500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
67196 / 04/10/2013	
Act nr. hcl 44/2006;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rang. inch. 35047/23. 05.2007, dobândit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 54475/Hidiselu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 35047 din 23/05/2007; pozitie transcrisa din CF 54475/Hidiselu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 35047 din 23/05/2007;</i>
47002 / 05/04/2021	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. adeverinta nr 1849, din 05/04/2021 emis de Comuna Hidiselu de Sus; Act Normativ nr. HCL-Aprobare-PUG nr. 17 din 2001, din 18/05/2001 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. UTR 3-4 Hidiselu de Jos, din 18/05/2001 emis de Proiect Bihor; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PUG-UTR 1-5 Hidiselu de Jos, din 18/05/2001 emis de Proiect Bihor;	
B4	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din L 17/2014

C. Partea III. SARCINI

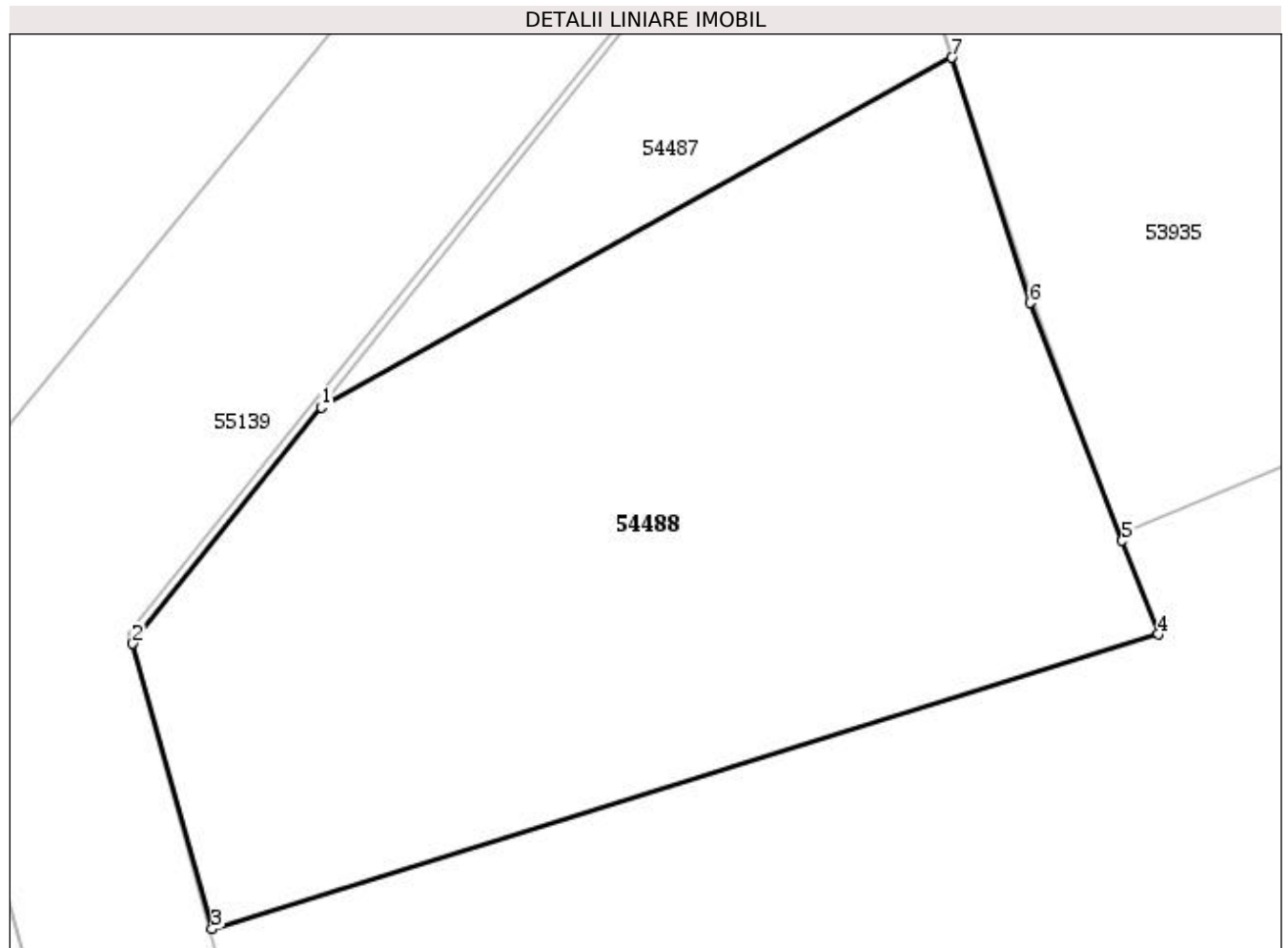
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
26778 / 31/03/2014	
Act Administrativ nr. contract de comodat nr. 250, din 23/01/2014 emis de PRIM. HIDISELU DE SUS (proces verbal de predare -primire teren nr. 338/28-01-2014 emis de PRIM. HIDISELU DE SUS; Hotarare nr. 74/2013 emisa de Consiliul Com. Hidiselu de Sus);	
C1	Intabulare, drept de COMODAT folosinta gratuita pe durata existentei locuintei , pe un termen de 1 an , ce decurge de la data 28.01.2014 pana la data de 28.01.2015 1) BIRTA TEODORA
30292 / 13/03/2020	
Act Notarial nr. Contract de constituire a dreptului de superficie nr.998, din 12/03/2020 emis de Stiole Lucian Marius;	
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra terenului pe o perioadă de 4 ani începând cu data de 12.03.2020 1) BIRTA TEODORA

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54488	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.75
2	3	9.526
3	4	31.927
4	5	3.22
5	6	8.225
6	7	8.279

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	23.225

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/09/2021, 12:48



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55139 Hidiselu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic:177/3,178

Adresa: Loc. Hidiselu De Jos, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55139	1.074	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
89974 / 20/10/2016 Act Administrativ nr. 38, din 22/09/2016 emis de CONSILIUL LOCAL HIDISELU DE SUS; Act Administrativ nr. 46399, din 23/05/2016 emis de BCPI ORADEA; Act Normativ nr. 970, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS, proprietate publica	A1

C. Partea III. SARCINI .

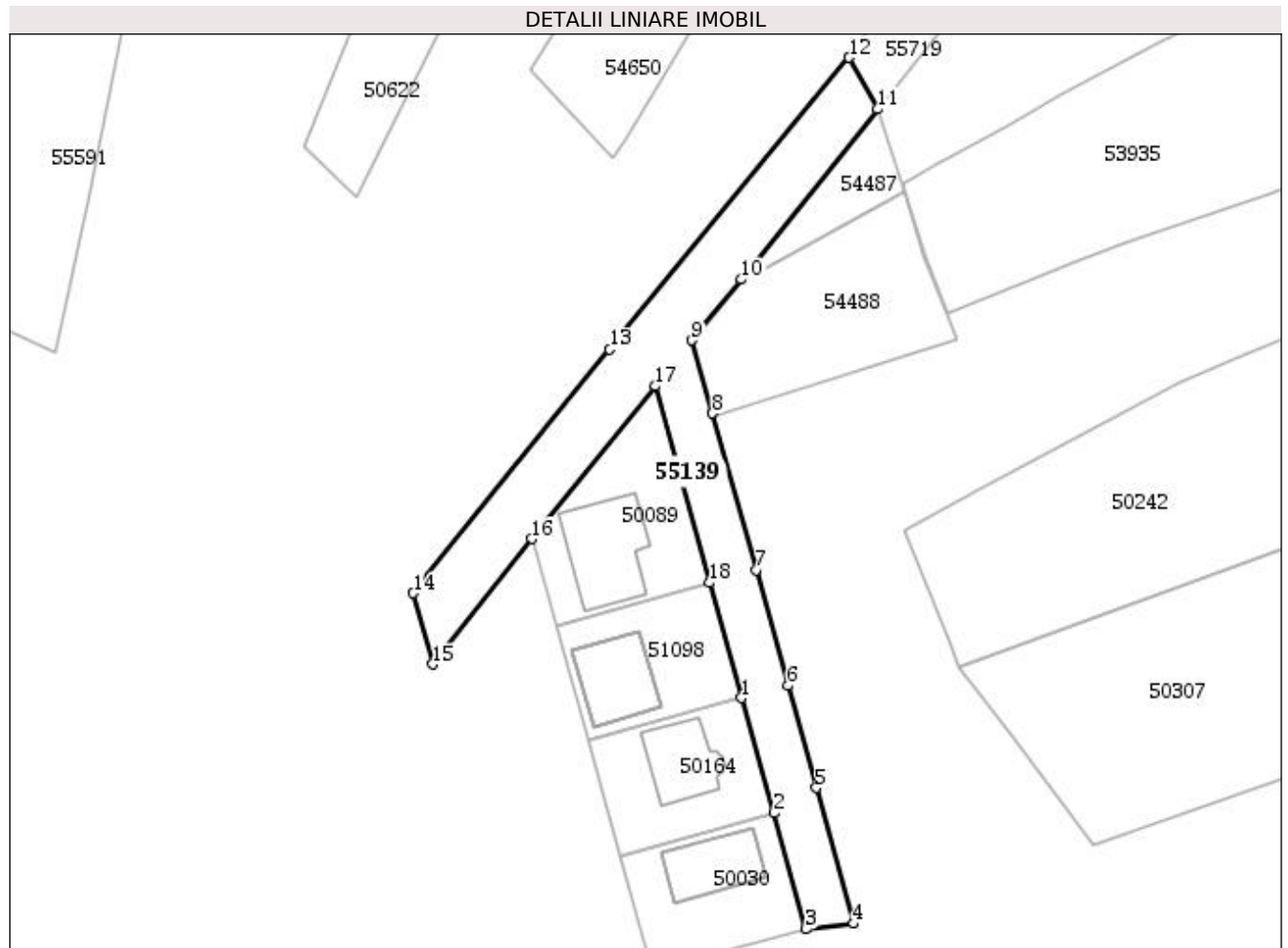
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55139	1.074	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.074	-	-	177/3,178	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.0
2	3	15.0
3	4	6.081
4	5	17.644
5	6	13.292
6	7	15.022

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	20.39
8	9	9.525
9	10	9.75
10	11	27.364
11	12	7.371
12	13	47.282
13	14	39.256
14	15	9.243
15	16	20.026
16	17	24.62
17	18	25.571
18	1	15.001

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

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

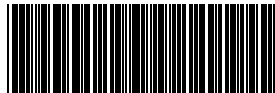
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

20/09/2021, 13:21

Cod verificare



100107882549

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 54488, UAT Hidișelu de Sus / BIHOR,

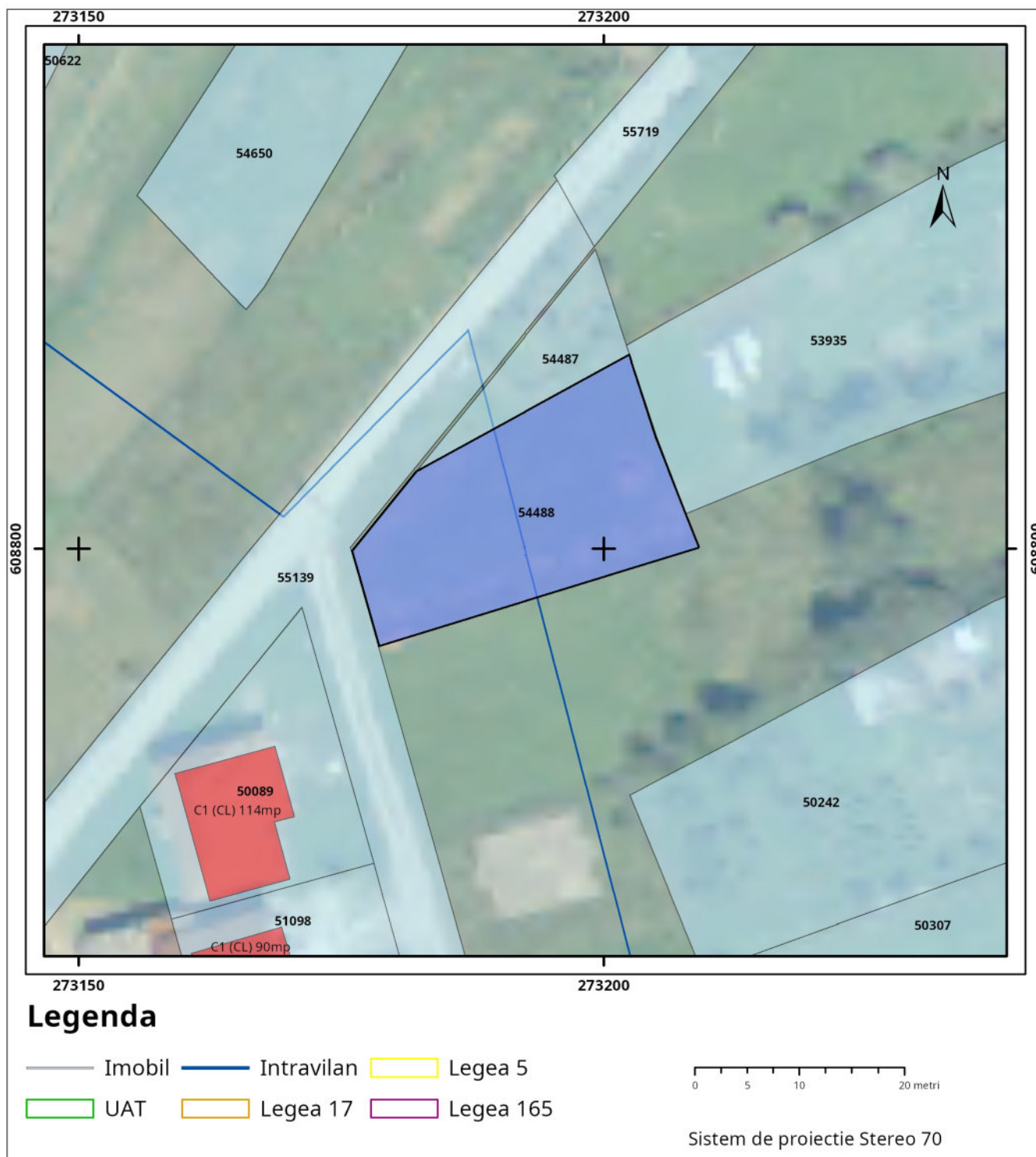
Nr.cerere	127585
Ziua	17
Luna	09
Anul	2021

Teren: 500 mp

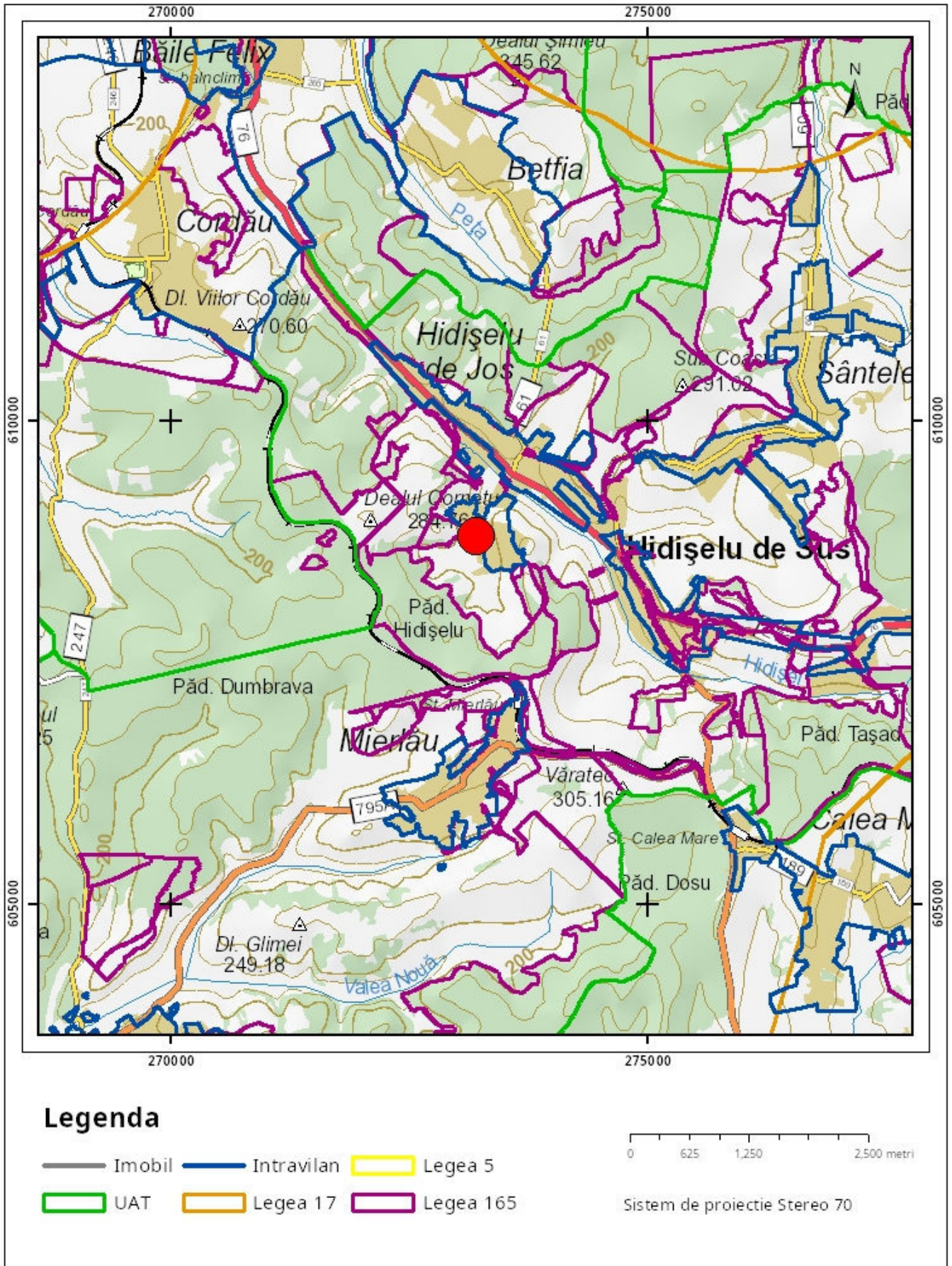
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 500mp

Plan detaliu



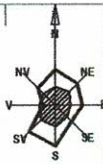
Plan de ansamblu



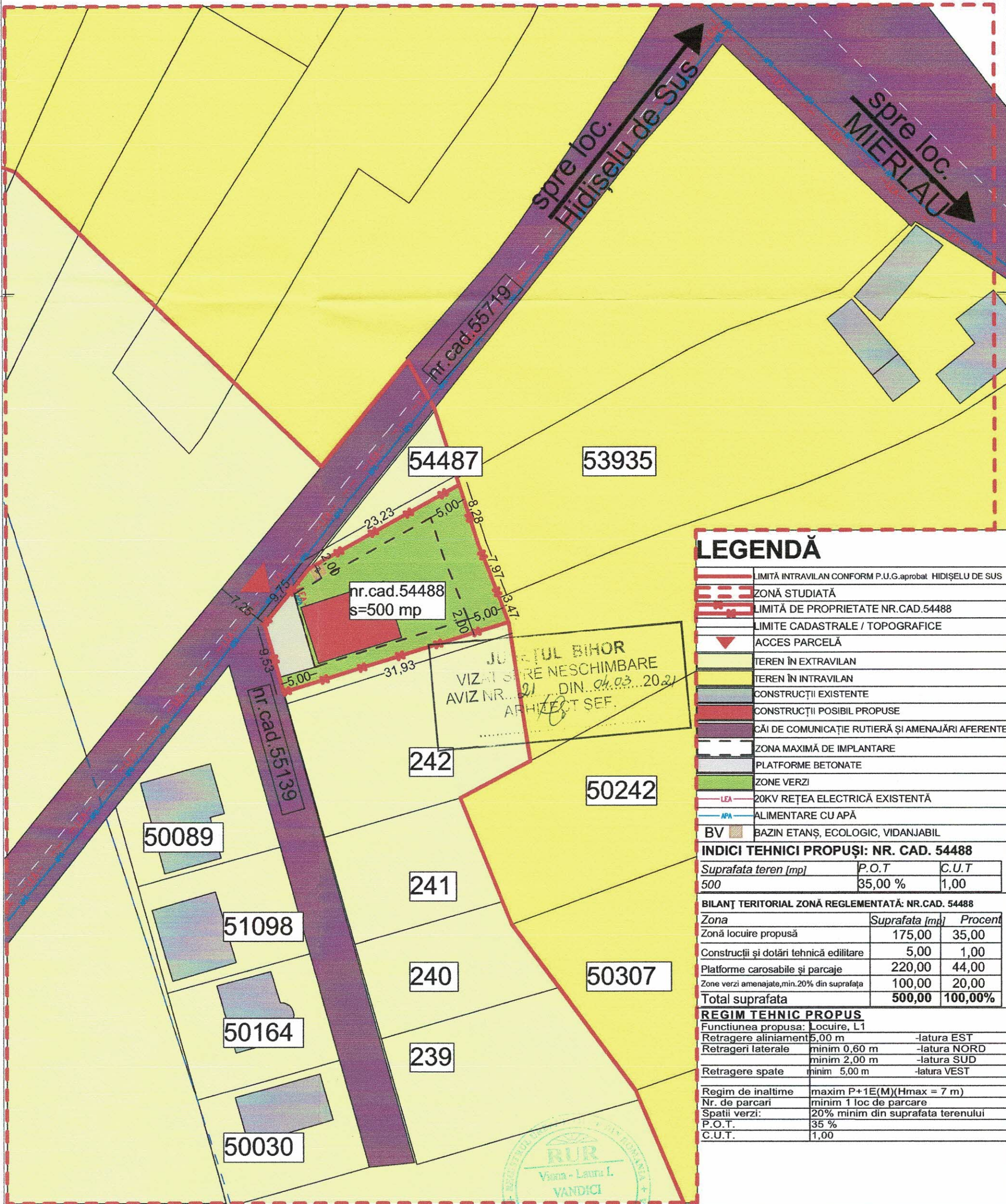
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-08-2013
Data și ora generării: 17-09-2021 12:50



CONCEPTUL PROPUȘ



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN CONFORM P.U.G.aprobat HIDIȘELU DE SUS
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE NR.CAD.54488
	LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
	ACCES PARCELĂ
	TEREN ÎN EXTRAVILAN
	TEREN ÎN INTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚII POSIBIL PROPUSE
	CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONA MAXIMĂ DE IMPLANTARE
	PLATFORME BETONATE
	ZONE VERZI
	LEA 20KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	APA ALIMENTARE CU APĂ
	BV BAZIN ETANȘ, ECOLOGIC, VIDANJABIL

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 54488

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
500	35,00 %	1,00

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 54488

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuire propusă	175,00	35,00
Construcții și dolări tehnică edilitare	5,00	1,00
Platforme carosabile și parcaje	220,00	44,00
Zone verzi amenajate,min.20% din suprafata	100,00	20,00
Total suprafata	500,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă:	Locuire, L1
Retragere aliniament	5,00 m -latura EST
Retrageri laterale	minim 0,60 m -latura NORD
	minim 2,00 m -latura SUD
Retragere spate	minim 5,00 m -latura VEST
Regim de inaltime	maxim P+1E(M)(Hmax = 7 m)
Nr. de parcar	minim 1 loc de parcare
Spatii verzi:	20% minim din suprafata terenului
P.O.T.	35 %
C.U.T.	1,00

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591	Beneficiar: Birta Teodora Jud. Bihor, loc. Hidișelu de Jos, nr. 20
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1:25000	Proiect nr.: 158 / 2021
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: MAR.2021	Faza: S.O.
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 01.03.2021	Plansa nr.: U03
				Titlu proiect: Studiu de oportunitate Construire casă Jud.Bihor,loc.Hidișelu de Jos,nr.cad.54488
				Titlu plansa: CONCEPTUL PROPUȘ



**JUDETUL BIHOR
COMUNA HIDISELU
DE SUS**

Romania, jud. Bihor, loc. Hidiselu de Sus,
nr.328, cod postal 417275, C.I.F. 4660743
Tel.0259/335.855; Fax:0259/335.855;
hidiseludesus@cjbihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Compartimentul Urbanism si Cadastru
Nr. 5243 din 20.09.2021

**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ aferent
"PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA "**



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 ", loc. HIDISELU DE JOS, nr. cad. 54488 – jud. Bihor.

BENEFICIARI: BIRTA TEODORA

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 Hidiselu de Sus si Consiliul Judetean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.433 din 06.07.2021(Consiliul Judetean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 21 din 04.03.2021 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA ", amplasat in extravilanul localitatii Hidiselu de Jos, 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 3163/03.06.2021 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

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

a.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. 3164/03.06.2021 – 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 18.08.2021 – 18.09.2021. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 18.08.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 4679 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 nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, planșa 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 03.09.2021 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 03.09.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Arh. Viana Vandici – 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. 5011 din 03.09.2020.

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 rezerve;

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 03.09.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul cu nr. 5013, 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 nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, planșa 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.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 20.09.2021 ora 10.

b.11.La dezbaterea publica organizata in 20.09.2021 - au participat Berdie Doru-Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Arh. Viana Vandici 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. 5242 din 20.09.2021.

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

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

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

ETAPA 4.Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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

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

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

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

Responsabil Urbanism

Berdie Doru Petru





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
A.N.I.F. FILIALA TERITORIALA DE IF BIHOR

Loc. Nojorid, Nr. 141D
Jud. Bihor, 417345, România
CIF 29275212/29493446
www.anif.ro

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro



ROU/0451/JAS-C0066/TC/0908

Nr. 122 din 11 06 2021

CĂTRE: BIRTA TEODORA

Ref.: Avizul tehnic A.N.I.F. pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 113 din 09.06.2021, prin care solicitați avizul **PUZ** pentru investiția: „**Construire casa**”, cu o suprafață de 500 mp, cu numărul cadastral 54488, conform CF 54488 Hidiselu de Sus, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 433 din 06.07.2020, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

- a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 500 mp, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea BH Peta Hidisel - cod 283, CES, aflat în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;
- b). Prin introducerea în intravilan și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, **nu este afectată funcționarea amenajării;**
- c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Față de cele de mai sus **A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ** - pentru investiția: „**Construire casa**”, cu o suprafață de 500 mp, cu numărul cadastral 54488, conform CF 54488 Hidiselu de Sus, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, **scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.**
2. **Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului de scoatere din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).**
3. După obținerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.
4. Apele uzate vor fi colectate și stocate într-un rezervor vidanjabil iar cele pluviale într-un rezervor de compensare dacă în zona nu există infrastructura pentru acestea.
5. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.
6. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

Pagină 1/2

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul acordului tehnic.

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

Prezentul **Aviz A.N.I.F. „Construire casa”**, cu o suprafața de 500 mp, cu numărul cadastral 54488, conform CF 54488 Hidiselu de Sus, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR

