

OPIS DOSAR
PUZ COMPLEZ MULTIFUNCTIONAL
COMUNA HIDISELU DE SUS

Documente	Nr. pag.
Certificat de urbanism nr 263/26.03.2021	4
Certificat de inregistrare fiscala – comuna Hidiselu de Sus	1
Carte de identitate – primar Petroi Adrian	1
Extras de carte funciara – nr.cad. 50572	3
Plan de amplasament si delimitare a imobilului	1
Avizul de oportunitate nr.66/17.06.2021	1
Decizia Agentiei de protectie a mediului Bihor nr.905/06.07.2021	5
Notificare privind asistenta de specialitate de sanatate publica nr241/II.A/01.07.2021	1
Adresa Ministerul Culturii Directia Judeteana pentru Cultura Bihor nr 1433/21.05.2021	1
Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr.123/11.06.2021	2
Aviz Directia Pentru Agricultura Judeteana Bihor nr.542/05.10.2021	2
Studiu pedologic si bonitare teren nr.210/07.06.2021	9
Raportul informarii si consultarii publicului nr.5726/12.10.2021	3
Raspuns APIA nr. 4910/26.05.2021	2
Extras de carte funciara, plan de amplasament si extras de plan cadastral – nr.cad. 56401	8
Acord administrator drum	1
Aviz Arhitect Sef nr.154 in sedinta CTUAT din data 25.10.2021	1
Memoriu tehnic elaborare PUZ	8
Regulament Local de Urbanism	2
Plansa A01 – INCADRARE IN PUG / TERITORIU	1
Plansa A02 – INCADRARE IN ZONA	1
Plansa A03 – SITUATIE EXISTENTA	1
Plansa A04 – CIRCULATIA TERENURILOR	1
Plansa A05 – REGLEMENTARI URBANISTICE	1
Plansa A04 – MOBILARE URBANA	1

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 6715 din*26.03.2021*.....

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *263*..... din*26.03.2021*.....

În scopul: - PUZ - Complex multifuncțional social

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS prin PETROI ADRIAN** cu domiciliul²⁾ în județul **BIHOR**, comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE SUS**, sectorul , cod poștal **417275**, Strada -, nr. **328**, bl., sc.,et., ap., telefon/fax **0259335855**, email, înregistrată la nr. 6715 din **19.03.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE SUS** cod poștal, -, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin **50572 Hidișelu de Sus , nr. cadastral 50572 .**

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: în extravilanul loc.Hidișelu de Sus

Dreptul de proprietate: **COMUNA HIDIȘELU DE SUS**, domeniu privat, întâbulare, drept de proprietate în baza L.215/2001, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, HCL nr.25/2006 emis de CL Comuna Hidișelu de Sus (documentație cadastrală nr.5611/2006 vizat de OCPI Bihor); imobil aflat sub incidența art.3 alin.1 din L17/2014, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.50572 Hidișelu de Sus din 04.03.2021

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în extravilan în suprafață totală de 10000,0mp, pășune

Destinația propusă: teren în extravilan

Rangul localității : **IV** -in conformitate cu Legea nr.351/2001-art.2,alin(2)-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:

Terenul cu nr.cadastral 50572 este situat în extravilan, are o suprafață totală de 10000,0mp cu categoria de folosință pășune și nu are acces direct la un drum public. Se va propune un drum care va face legătura cu E79 (Oradea-Beiuș) cu nr.cadastral 54592. Conform PUG Hidișelu de Sus este situat în extravilan. Pe terenurile din extravilan, conform ART.60 (4)/ ORDIN Nr. 839/ 2009, 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 extravilane destinate construirii se vor scoate din circuitul agricol potrivit prevederilor legale. Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este conditionat de asigurarea accesului, a utilitatilor si a echipamentelor tehnice necesare functionarii coerente a zonei. Se va face dovada accesului juridic la parcelă, planul de urbanism va fi mobilat cu construcțiile prevazute, cu instalatiile utilitare si de protectia mediului. Utilitățile vor fi asigurate prin grija beneficiarului. Extinderile de intravilan sunt limitate de Legea nr.50/1991 si legea fondului funciar nr.18/1991. Utilizări permise cu condiții: se admit rețele tehnico-edilitare. Utilizări interzise: nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățire funciare sau plantate cu vii și livezi.

Pentru introducerea în intravilan și schimbarea funcțiunii actuale, se va întocmi un plan urbanistic zonal-PUZ. Se va obține avizul de oportunitate în conformitate cu Legea nr.350/2001-republicată -privind urbanismul și amenajarea teritoriului și a Ordinului 2701/2010 privind informarea și consultarea populației, totodată documentația se va elabora în concordanță cu prevederile din PUG-ul aprobat al comunei Hidișelu de Sus, prin extinderea intravilanului cu un TRUP și se vor stabili reglementările tehnice în conformitate cu prevederile HG nr.525/1996 republicată privind căile de acces, indicatorii urbanistici, dotările aferente și utilități. În conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 documentația de urbanism întocmită va parcurge etapele de informare și consultare a populației privind intenția de elaborare a documentației, consultarea pe parcursul elaborării documentației și consultarea finală în vederea depunerii spre aprobare către Consiliul Local Hidișelu de Sus. Planul de situație se întocmește pe suportul PUG-ului aprobat și se figurează limita intravilanului aprobat. Se va face dovada juridică a accesului la parcelă (extras de carte funciară pentru domeniu public al comunei, cu categoria de folosință drum pentru nr.topo 821/1 sau drept de servitute). Se vor obține: aviz de oportunitate, acord administrator drum, CNAIRI dacă nu se respectă zona de protecție), aviz Agenția de Protecția Mediului, studiu pedologic, Aviz Direcția Agricolă Bihor, aviz APIA, aviz ANIF, aviz Ministerul Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură , aviz arhitect șef.

Dupa avizarea si aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local se va putea intocmi documentatia necesara pentru DTAC. Proiectul se va intocmi în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor din normele de aplicare ale Ordinului 839/2009-republicat.

În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru racordarea/branșarea la rețele tehnico- edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului emis de autoritățile competente în numele operatorii de rețele tehnico- edilitare, conform art.1, alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

S-a emis Aviz Favorabil al primarului comunei Hidișelu de Sus cu nr.1581 din 23.03.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 7102 din 24.03.2021, din care reiese că nu există acces direct la un drum public, se va face dovada acestuia la faza de aprobare PUZ și rețele edilitare adiacente sunt: S.D.E.E.; C.A.O.; RCS\$RDS; Telekom.

Având în vedere că terenul pe care se propune construire complexului multifuncțional social are categoria de folosință pășune și ținând cont de art.7 lit.a,b,c din HG nr.1064 din 11.12.2013 pentru aprobarea Normelor metoologice pentru aplicarea OG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991 pe terenul cu nr.cadastral 50572 Hidișelu de Sus, situat în extravilan, având categoria de folosință pășune se pot amplasa construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatațile agricole, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv: a) adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole pentru mulșul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale; b) surse de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatație; c) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, sub rezerva neafectării exploatații pajștilor-se va obține prioritar avizul de la APIA. . .

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

Etapa I- PUZ - Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui complex multifuncțional social

Etapa II- DTAC- Construire complex multifuncțional

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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

alimentare cu energie electrică

salubritate

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:

-HCL Hidișelu de Sus pentru aprobare investiție

4. Studii de specialitate:

- studiu geotehnic

- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conform art.9 din Legea nr.372/2005

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....

ÎNTOCMIT,
Maria Jurje

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

Achitat taxa de **0** lei, conform **scutit** nr. din **CU nr 263 din 26.03.2021**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....
L.S.....

.....
.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....
.....

.....
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

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

*) Se completează, după caz:

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

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

****) Se completează, după caz:

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

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



MFP

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

COMUNA HIDISELU DE SUS

JUD BIHOR Sat Hidişelu de Sus - Com. Hidişelu de Sus cod postal: 417275
nr.328
Autorizatie:3; 50-6/1014

Emitent
Conducătorul unității fiscale

Codul de identificare fiscală (C.I.F.): 4660743

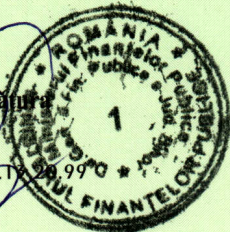
Data atribuirii (C.I.F.): 17-09-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data eliberării: 30-10-2006

Semnătură

Cod 14.10.20.99.0



Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50572 Hidiselu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:77 NDF
Nr. cadastral vechi:163

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50572	10.000	Teren neimprejmuit; Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30324 / 27/07/2006		
Hotarare nr. 25/2006 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselu de Sus (Documentație cadastrală nr. 5611/2006 vizat de OCPI Bihor);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L.215/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS , domeniu privat <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 77 NDF)</i>	A1
29659 / 04/03/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 9, din 03/03/2021 emis de Onaca Vlad Florian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Proces verbal de vecinatate, din 03/03/2021 emis de Onaca Vlad Florian; Act Notarial nr. Declaratie notariala nr. 692, din 02/03/2021 emis de NP Stiole Lucian Marius; Act Administrativ nr. CF 50572 Hidiselu de Sus, din 19/09/2019 emis de OCPI Bh; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 03/03/2021 emis de Onaca Vlad Florian;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art 3 aliniatul 1 din L 17/2014.	A1

C. Partea III. SARCINI .

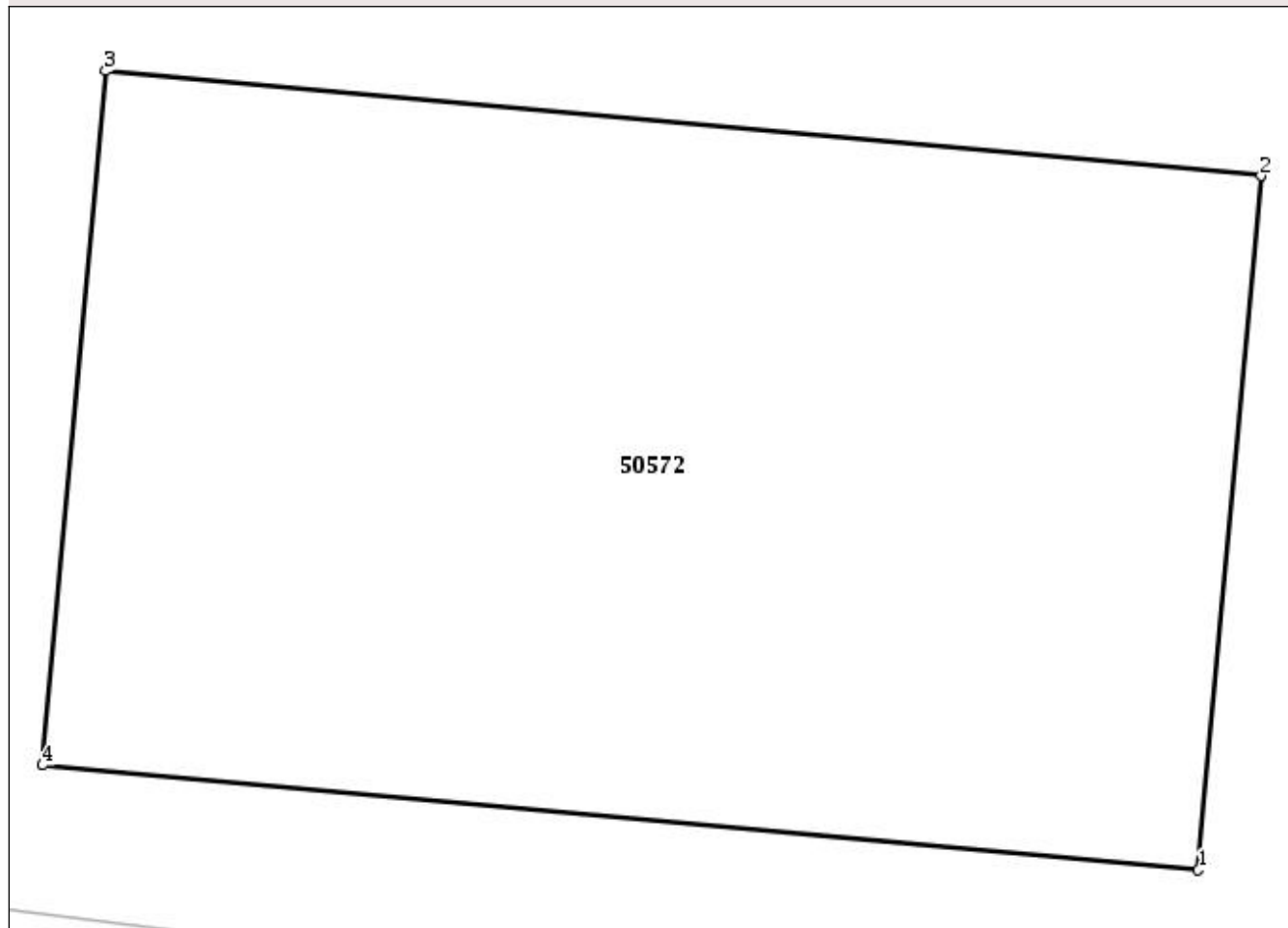
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50572	10.000	Teren extravilan

* 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	pasune	NU	10.000	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	77.5
2	3	129.032
3	4	77.5
4	1	129.032

** 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.

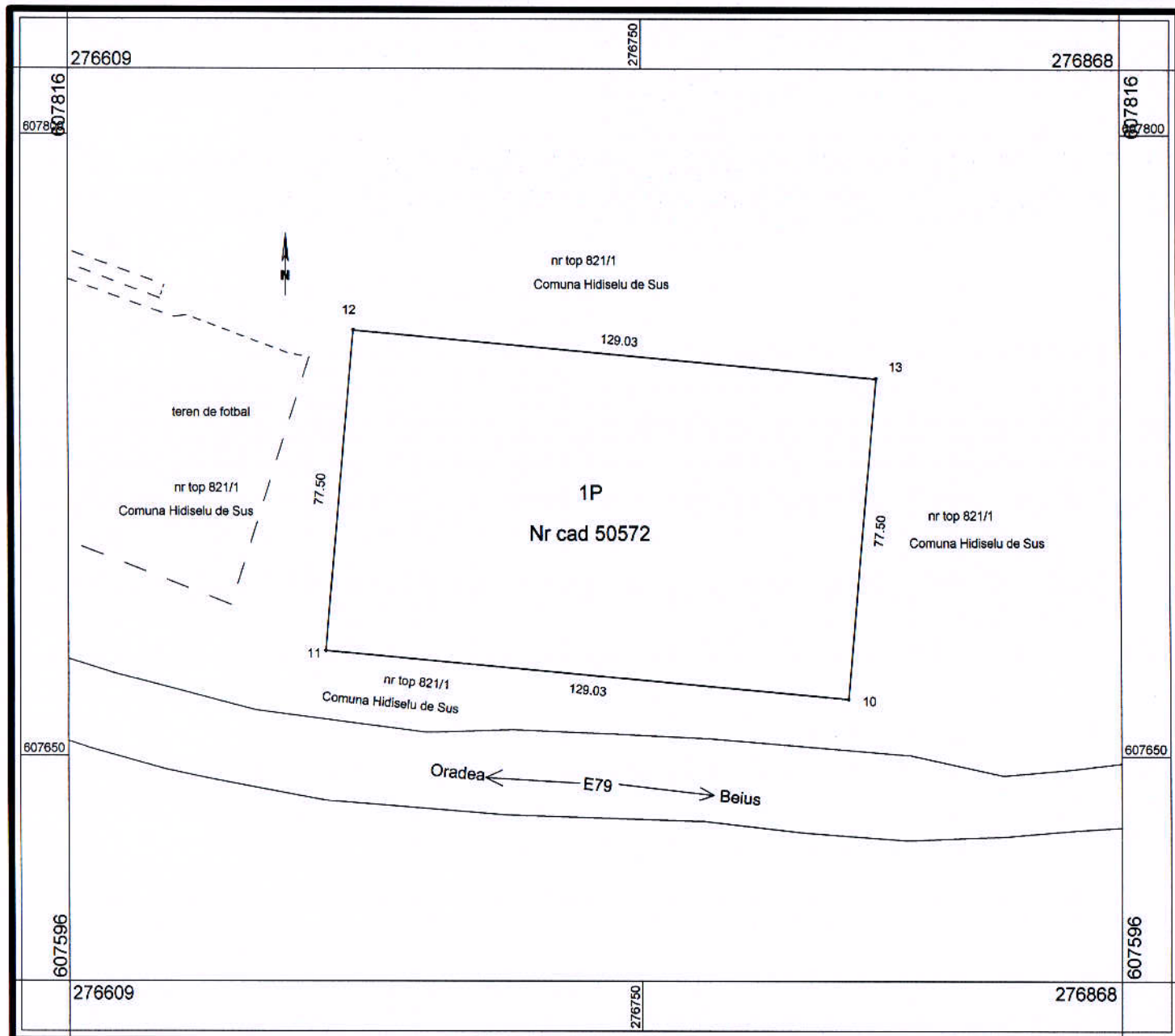
Data și ora generării,

18/05/2021, 14:11

Plan de amplasament sidelimitare a imobilului

Scara 1:1500
(extravilan)

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
50572	10000	Com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, jud. Bihor	
Cartea Funciara nr.	50572	UAT	Hidiselu de Sus



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categori de folosința	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	P	10000	Teren extravilan neimprejmuit
Total:		10000	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod. Constr.	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată = 10000 mp
Suprafața din act = 10000 mp

Executant, *Onaca Vlad Florian*
ing. Onaca Vlad Florian

Se confirma executarea masuratorilor in teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea terenului.

Se confirma suprafața din măsurători si introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: 03.03.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BH-F
Nr. 0317/23.04.2018
CATEGORIA B



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
12549/ 06.08.2021

Aprobat.
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin PETROI ADRIAN-primar** cu domiciliul în județul BIHOR, mun.,oras,com.HIDIȘELU de SUS, sat HIDIȘELU de SUS, sectorul , cod poștal 417275, str., nr.328 bl.,sc.et., ap., telefon /fax e-mail, înregistrată la nr.12549 din 03.06.2021(completată în 06.08.2021), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 66 din Ședința CTUAT din data 17.06.2021

pentru PUZ – **Construire complex multifuncțional social**, generat de imobilul cu nr. cadastral 50572 în suprafață totală de 10000,0mp, situat în satul Hidișelu de Sus, com.Hidișelu de Sus, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu amplasamentul și parcelele învecinate;

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 50572 este proprietate privată a comunei Hidișelu de Sus, pășune în extravilan în suprafață 10000,0mp și este delimitat la N, E și V de terenul cu nr.topo 821/1-proprietate publică a comunei Hidișelu de Sus, pășune în extravilan și la S – drum de acces, DN76-Oradea-Beiuș, domeniu public cu nr.cadastral 54592. Nu are acces direct la un drum public. Accesul se propune din drumul privat nou propus care va face legătura cu drumul public DN76, drum de legătură Oradea-Beiuș, asfaltat cu nr.cadastral 54592.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea TRUP UTR nr.14-Intravilan -zona multifuncțională

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 reglementării unor construcții: locuințe sociale individuale, o clădire de cult și un centru social în interiorul căruia să se desfășoare activități culturale, educaționale și sportive, o zonă administrativă și una medicală.** Reglementări: Intravilan, POTmax.=35,0%, CUTmax.=0,7; Regim de înălțime S/D+P+2E; limită de implantare față de căile de acces-min.10,0m, retrageri laterale-min.6,0m și retragere posterioară-min.6,0m; înălțime gard perimetral 2,5m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei A05 – Reglementări urbanistice, întocmită de către SC CO-Operativa.RO SRL, arh.Valentin Dolog.

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 pietonal și auto se face din drumul privat nou propus la nordul parcelei, cu profil de 7,0m care face legătura cu DN76. Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin rețelelor existente în zonă, canalizare prin racord la un bazin vidanjabil, încălzirea - prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de 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. Se va figura zona de protecție LEA 20KV și a DN76.

- 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.263 din 26.03.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit de Juriș Maria /3 ex.:



DECIZIE

Nr. 905 din 06.07.2021

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS prin Petroi Adrian** cu sediul în comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr. 328, județul Bihor privind planul „**PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui complex multifuncțional social**”, propus a fi realizat în comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr. cad. 50572, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 9314 din 04.06.2021, în baza:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.06.2021, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide că

Planul „PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii unui complex multifuncțional social”, propus a fi realizat în comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr. cad. 50572, județul Bihor, titular: **PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS prin Petroi Adrian** cu sediul în comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr. 328, județul Bihor, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

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

Planul propune: introducerea în intravilan, condițiile de reglementare funcțională a terenului, condițiile de echipare tehnico-edilitară, zonele de protecție, asigurarea acceselor auto/pietonale și de exploatare. Se propune crearea unui nou trup teritorial, TRUP în PUG - UTR14-zonă multifuncțional socială, în vederea reglementării funcționale a terenului pentru realizarea investiției propuse. Este necesară sistematizarea pe verticală a terenului în zonele propuse pentru construcția de noi corpuri de clădiri. Accesul se va realiza din drumul de legătură nou propus, din partea de nord a parcelei, cu profil de 7 m. Condiții specifice impuse: spații verzi minimum 20% din suprafața totală a terenului studiat.

Vecinătăți: N – proprietate publică a comunei Hidișelu de Sus, pășune în extravilan, S – proprietate publică, drum de legătură Oradea-Beiuș E79/DN76, nr. cad. 54592, E – proprietate publică a comunei Hidișelu de Sus, pășune în extravilan, V – proprietate publică a comunei Hidișelu de Sus, pășune în extravilan.

Bilanț teritorial propus, conform Memoriului de prezentare depus la APM Bihor:

- $S_{totală\ teren} = \text{teren proprietate beneficiari cf. CF: } 10000\text{ mp;}$
suprafața construită = 1500 mp; suprafața spații verzi = 5450 mp; suprafața zonă circulații = 3050 mp;
nr. cad. 50572;
- POT maxim = 50 %, CUT maxim = 1;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+2E.

Utilități:

- Alimentarea cu apă în scop igienico - sanitar se va asigura prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă a comunei, prin extindere;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racord la un bazin vidanjabil, până la extinderea rețelei;
- Apele pluviale vor fi colectate și dirijate prin realizarea rigolelor către rețeaua de colectare a acestora;
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua existentă;
- Alimentarea cu căldură se va realiza prin centrale termice proprii;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

- Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere care se vor goli prin serviciul de salubritate a localității.
- deșeurile menajere vor fi depozitate controlat, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare și asigurarea unei depozitări temporare în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte;
- pentru evidențierea acestei operațiuni se vor alege pubele de culori diferite și inscripționate conform tipului de deșeu pe care îl conțin;
- deșeurile menajere vor fi preluate pe bază de contract de către operatorul de salubritate licențiat, autorizat pentru activități precum colectarea, sortarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere în locuri special amenajate;
- este interzisă depunerea și acumularea de deșeuri menajere în locuri neconforme și în mod necontrolat, pentru a proteja peisajul, biodiversitatea și a nu se constitui ca zone de hrănire pentru speciile de animale și păsări din zonă în scopul de a evita atragerea/îmbolnăvirea/accidentarea acestora;
- după executarea lucrărilor de investiții zonele afectate vor fi renaturalizate; este interzis să se abandoneze orice tip de deșeu (menajer și din construcție) materie primă pe amplasament sau în vecinătatea acestuia după executarea lucrărilor;
- Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6 din Legea nr. 211/2011 - republicată, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE.

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

Planul nu se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Hidișelu de Sus, conform documentației.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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

b) natura cumulativă a efectelor;

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

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); - Nu este cazul.

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

Planul se implementează în localitatea Hidișelu de Sus, pe o suprafață de 10000 mp - identificat cu nr. cad. 50572, conform Certificatului de urbanism nr. 263/26.03.2021 emis de Consiliul Județean Bihor.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (punct de vedere DSP din data de 23.06.2021, care precizează faptul că, planul nu necesită act de reglementare sanitară);
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 263/26.03.2021 emis de Consiliul Județean Bihor;
- ✓ GNM Bihor, nr. 10064/17.06.2021, punct de vedere pozitiv, cu condiția respectării prevederilor art. 72 din OUG 195/2005 privind protecția mediului (actualizată);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

- ✓ ABA Crișuri, se va solicita punct de vedere sau aviz în faza de extindere a rețelei hidroedilitare și în cazul în care se intenționează realizarea unei captări de apă din sursă subterană sau realizarea unui bazin vidanjabil;
- ✓ DADR, titularul va solicita eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor și scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol;
- ✓ Avizul tehnic ANIF pentru PUZ nr. 123/11.06.2021.

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

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Crișana din data de 02.06.2021 și 04.06.2021;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Crișana din data de 25.06.2021;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 24.06.2021.

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

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

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

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

Director Executiv
Sanda Daniela MERCEA



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Timea MARE

Redactat: Felicia GAL/06.07.2021





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR
Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042
Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654
e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro
e-mail: dspbh_avizeautoriz@dspbihor.gov.ro
Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

Nr. 15810 din 16.06.2021

NOTIFICARE

PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

NR. 241 / IIA / 01.07.2021

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții **P.U.Z. Complex multifuncțional social**, amplasament localitatea Hidișelu de Sus nr. cad. 50572, jud. Bihor, aparținând de **COMUNA HIDIȘELU DE SUS** prin primar **Petroi Adrian**, **corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. DANIELA RAHOI



Verificat și întocmit:

Dr. Claudia Sărmășan



Ministerul Culturii
Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

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

tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512;

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

Nr. 1433/21.05.2021

Către,
COMUNA HIDIȘELUL DE SUS

Ca urmare a documentației D-voastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, cu nr. 1405/18.05.2021, prin care solicitați comunicare pentru proiectul "PUZ Complex Multifuncțional social" situat în comuna Hidișelul de Sus, sat Hidișelul de Sus, județul Bihor, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației cu nr. 1405/18.05.2021, 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 Kuge
Director executiv


Expert superior
dr. Sorin Bulzan





Nr. 123 din 11.06.2021

CĂTRE: COMUNA HIDISELU DE SUS
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. 100 din 18.05.2021, prin care solicitați avizul PUZ pentru investiția: „PUZ - Complex multifuncțional social”, cu o suprafață de 10.000 mp, cu numărul cadastral 50572, conform CF 50572 Hidiselu de Sus, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 263 din 26.03.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

- a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 10.000 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: PUZ - Complex multifuncțional social”, cu o suprafață de 10.000 mp, cu numărul cadastral 50572, conform CF 50572 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 zonă 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.

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. PUZ - Complex multifunctional social**", cu o suprafața de 10.000 mp, cu numărul cadastral 50572, conform CF 50572 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





AVIZ
Nr. 542 din 05.10.2021

1. 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. 5458 din 22.09.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293456 din 27.09.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 3445/08.06.2021 a beneficiarului Comuna HIDIȘELU DE SUS, CIF 4660743, cu sediul în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, nr. 328, județul Bihor, cod poștal 417275;
2. Certificatul de urbanism nr. 263 din 26.03.2021, emis de Consiliul Județean Bihor;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 310 din 07.06.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;
5. Avizul tehnic nr.123 din 11.06.2021 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. 4720 din 19.08.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Bihor;
7. Nota de calcul nr. 4742 din 19.08.2021 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: „**Complex multifuncțional social**”, de către beneficiarul Primăria Comunei HIDIȘELU DE SUS, în suprafață de 10.000,00 mp, înscrisă în CF nr.50572, nr. cadastral 50572, Hidișelu de Sus, județul Bihor.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de **10.000,00 mp**, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate a III-a, situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor, înscrisă în cartea funciară nr.50572, nr. cadastral 50572.

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 nr.86/2014;
 - Legii nr. 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;
 - Legi nr.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 investiției 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. 263 din 26.03.2021, 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/laboratorul 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.
2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

**Director executiv,
dr. ing. HODISAN NICOLAE**



DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ DAJBIHOR
Oradea, str. D. Căntemir, Nr. 24-26; Tel.0259.416.722; fax:0259.417976
e-mail: dadr.bh@madr.ro, dajbihor@yahoo.com

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor
Oradea, Calea Aradului Nr. 93H.
Tel/Fax: 0259447025
email: ospabihor@yahoo.com
Nr. 210 din 07.06.2021



Director,
ing. Dorin CORCHEȘ



STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN

**PUZ – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL SOCIAL”**

Beneficiar: Comuna HIDIȘELU DE SUS

Teren studiat:

Localitatea: Hidișelu de Sus
Comuna: Hidișelu de Sus
Județul: BIHOR

Întocmit: ing.pedolog Teodor ȘUTEU

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Teodor Șuteu", is written over the typed name.

2021

DATE GENERALE

Beneficiar: Comuna HIDIȘELU DE SUS
loc. 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
“REGLEMENTARE ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL SOCIAL”

AMPLASAREA TERENULUI STUDIAT:

Terenul este situat în extravilanul localității: Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Jud. Bihor
Suprafața totală solicitată este de 10 000 mp, , identificată cu numărul cadastral 50572.

SCOPUL STUDIULUI:

PUZ – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU
“REGLEMENTARE ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL SOCIAL”

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 omgen) 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 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 și potențiometrie, cu electrod de sticlă, suspendat apăsător în 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: *Comuna HIDIȘELU DE SUS*

TEREN AMPLASAT ÎN: *Loc. Hidișelu de Sus, 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***

***“REGLEMENTARE ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL SOCIAL”***

SOLUȚIA TEHNICĂ: *Teritoriul luat în studiu pentru investiția propusă este
la NORD de drumul cu nr, cadastral 50572, zona propusă este
accesibilă din drumul public.*

SOLUȚIA JURIDICĂ : *Drept de proprietate com. HIDIȘELU DE SUS.
Domeniu privat.*

REGIM ECONOMIC :

*Folosința actuală a terenului : PĂȘUNE în extravilan
10 000 mp, identificat cu numărul cadastral: 50572.*

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 (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 freactice, 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 Sus, Com. Hidișelu de Sus, Jud. Bihor*

Nota de bonitare: 41 puncte;

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Pășune.

Poluare chimică: nu.
Laborator de analize fizico-chimic
OSPA Bihor

BULETIN DE ANALIZE

Nr. 118 din 4.06.2021

Firma: Comuna HIDIȘELU DE SUS
 Teren studiat: Loc. Hidișelu de Sus, Jud. Bihor
 Recoltat probe sol: OSPA Bihor – 26 /05/ 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 Chimist: Felicia HEREȘ
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
OSPA Bihor

Nr. Buletin analiză: 118/04.06.2021.

Examenul fizico-chimic

Beneficiar: Comuna HIDIȘELU DE SUS

Teren studiat: Hidișelu de Sus, Jud. Bihor

Identificare probă	Nr. Laborator	1806	1807	1808	1809
	Adâncime cm.	0 – 18	18 – 29	29 – 55	55 – 80
DENUMIRE ANALIZĂ / UM	pH	5,60	6,25	6,30	6,25
	Humus%	1,38	0,51	1,09	-
	N total	-	-	-	-
	Fosfor (P _A)	-	-	-	-
	Potasiu (K _A)	-	-	-	-
	Baze de schimb (SB m.e/100g sol)	78,7	-	-	-
	Aciditate hidrolitică (Ah)	4,5	-	-	-
	Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-
	Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-
	Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-
	Textura	Ng	2,2	1,8	4,8
Nf		47,2	65,9	46,0	17,8
Pr _{af}		16,3	9,2	20,5	60,0
Argila		34,3	23,1	28,7	17,4

US. 1PROFIL REPREZENTATIV Nr. 1

Localizare: Jud. Bihor

Localitatea: Hidişelu de Sus, Jud. BIHOR

Unitatea taxonomică de sol: Luvosol stagnic, stagnogleizat moderat, erodat moderat.

Relief: deal versant

Microrelief: versant 15-20%

Material parental/subiacent: pe luturi.

Adâncimea apei freatice: > 10 m.

Inundabilitate: -

CARACTERE MORFOLOGICEAo 0 - 18 cm, Brun deschis, grăunţos, lut argilos mediu.CB 18 - 29cm, Brun gălbui, poliedric angular, lut argilos mediu.Btw 29 - 55 cm, Brun gălbui ruginiu, prismatic, argilă lutoasă.BCw 55 - 80 cm, Galben ruginiu bruniu, poliedric angular, lut argilo prăfos.DATELE ANALITICE PROFILUL Nr. 1

ORIZONTURI	Ao	CB	Btw	BCw
Adâncimi (cm.)	0 - 18	18 - 29	29 - 55	55 - 80
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm.) %	2,2	1,8	4,8	4,8
Nisip fin (0,2 - 0,002) %	47,2	65,9	46,0	17,8
Praf (0,02 - 0,002) %	16,3	9,2	20,5	60,0
Argilă fizică (sub 0,01 mm.) %	34,3	23,1	28,7	17,4
TEXTURA	TT	LN	LN	SM
Schelet	-	-	-	-
pH în apă	5,60	6,25	6,30	6,25
Humus	1,38	0,51	1,09	-
N total (%)	-	-	-	-
P mobil (ppm)	-	-	-	-
K mobil (ppm)	-	-	-	-
Baze de schimb (SB m.e., 100 g sol)	16,6	-	-	-
Aciditatea hidrolitică (AH me la 100 g sol)	4,5	-	-	-
Aluminiu schimbabil (Al me la 100 g sol)	0,4	-	-	-
Grad de saturație în baze (V%)	78,7	-	-	-
Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-
Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-
Poluare reziduu petrolier (%)	< 5%	-	-	-
Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-

INTERPRETARE DATE ANALITICE

Textura:- este fină.

Reacția solului: este moderat acidă – slab acidă.

Conținutul de humus: - este foarte mic.

Conținutul de azot total: -

Conținutul de fosfor: -

Conținutul de potasiu: -

Poluare compactare: nu.

Poluare mater. constr.: nu.

Poluare reziduu petrolier: nu.

Poluare apă reziduală: nu.

ÎNCADRAREA TERENULUI

NOTE DE BONITARE = 41 pct.

CLASA DE CALITATE = III.

Suprafața: 10000 mp.

Nr. Cad. 50572

Nr. US	Supr mp.							FOL pășune	pășune	
									Nota	Clasa
1	10000							41	41	III.

Nota de bonitare pentru teren s-a făcut pe folosința actuală a terenului,,Pășune.

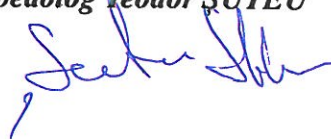
ÎNCADRAREA TERENULUI

Nota de bonitare: 41 puncte

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Pășune.

**Intocmit:
ing. pedolog Teodor SUTEU**

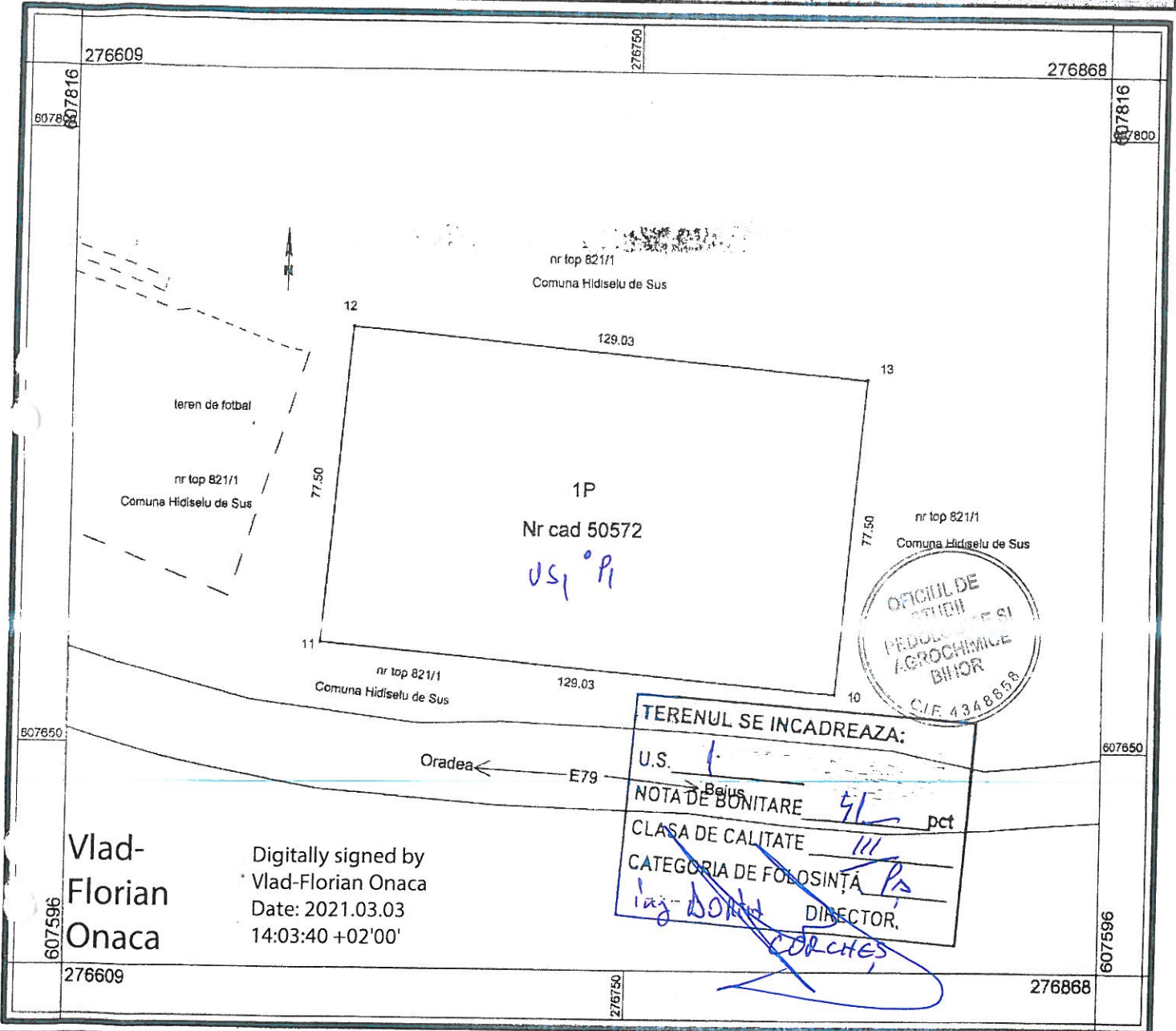


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1500

(extravilan)

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
50572	10000	Com. Hidiseln de Sus, loc. Hidiselu de Sus, jud. Bihor	
Cartea Funciara nr.	50572	UAT	Hidiselu de Sus



TERENUL SE INCADREAZA:

U.S. 1

NOTA DE BONITARE 41 pct

CLASA DE CALITATE III

CATEGORIA DE FOLOSINTA Pa

ing. Doble DIRECTOR

CORCHES

Digitally signed by
Vlad-Florian Onaca
Date: 2021.03.03
14:03:40 +02'00'

Vlad-Florian Onaca

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categori de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	P	10000	Teren extravilan neimprejuit
Total:		10000	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 10000 mp.
Suprafata din act = 10000 mp.

Executant, Onaca
Ing. Onaca Vlad Florian

Se confirma executarea masuratorilor in teren, corectitudinea tuturor documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea terenului.

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Ioan-Ciprian Doble

Semnat digital de Ioan-Ciprian Doble
Data: 2021.03.04
10:46:02 +02'00'

Stamp: CERTIFICAT DE AUTORIZARE, Seria RO-BH-F, Nr. 0317/23.04.2018, CATEGORIA B

Data: 03.03.2021



**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. 5726 din 12.10.2021



**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ
“PLAN URBANISTIC ZONAL– COMPLEX MULTIFUNCTIONAL SOCIAL”**

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 pentru “PLAN URBANISTIC ZONAL– COMPLEX MULTIFUNCTIONAL SOCIAL”

**BENEFICIARI: COMUNA HIDISELU DE SUS
PROIECTANT: : S.C. COFIDO SRL.**

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.263 din 26.03.2021 (Consiliul Judetean Bihor);
- Aviz de oportunitate nr. 66 din 17.06.2021 (Consiliul Judetean Bihor)

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii “PLAN URBANISTIC ZONAL—COMPLEX MULTIFUNCTIONAL SOCIAL”, amplasat in intravilanul localitatii Hidiselu de Sus, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010,dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui,precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 4792/25.08.2021 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, 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.4793/25.08.2021).

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 09.09.2021 – 11.10.2021. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 09.09.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 5078 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, 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 27.09.2021 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 27.09.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. DOLOG VALENTIN – 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. 5422 din 27.09.2021.

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 si rezervele 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 27.09.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare 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, 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 12.10.2021 ora 10.

b.11. La dezbaterea publica organizata in 12.10.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian - primar, Curpas Florian - viceprimar, arh . DOLOG VALENTIN - 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. 5724 din 12.10.2021.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Berdie Doru Petru", written over the printed name.



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură
Centrul Județean BIHOR

Str. Matei Corvin nr. 1, Oradea, Jud. BIHOR
tel. 0259.477.037 apia.bihor@apia.org.ro
fax 0259.477.037 www.apia.org.ro

APIA

Oradea 26.05.2021
Nr. 4910

Către

SC Cofido SRL

Ref.: Solicitare informații

Ca răspuns la adresa dumneavoastră, înregistrată la APIA - Centrul Județean Bihor cu nr. 4910/19.05.2021 vă comunicăm următoarele:

Conform OUG 34/2013, cu modificările și completările ulterioare,:

Art. 2. - În sensul prezentei ordonanțe de urgență, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

b) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;

Art. 4 alin. (1) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.

(2) Suprafața din categoria de folosință prevăzută la alin. (1) se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură
Centrul Județean BIHOR

Str. Matei Corbu nr. 1, Oradea, Jud. BIHOR
tel. 0259.477.037 apia.bihor@apia.org.ro
fax 0259.477.037 www.apia.org.ro

APIA

Conform Art. 2 al Legii Nr. 1/2004 privind înființarea, organizarea și funcționarea Agenției de Plăți și Intervenție pentru Agricultură, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Începând cu luna iulie 2005 Agenția este instituția publică responsabilă cu gestionarea unor forme de sprijin destinate susținerii agriculturii, finanțate de la bugetul de stat în conformitate cu prevederile de instituire a acestora.

(2) Până la data aderării României la Uniunea Europeană Agenția va pregăti structura instituțională pentru gestionarea fondurilor europene pentru agricultură, iar de la data aderării Agenția va fi responsabilă cu derularea și gestionarea acestor fonduri privind:

plățile directe și măsurile de piață;

unele măsuri finanțate din fonduri europene pentru agricultură, dezvoltare rurală și pescuit, stabilite prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

Conform Art. 32) al actului normativ mai sus menționat- (1) Se desemnează Agenția ca autoritate națională competentă responsabilă pentru derularea eficientă, efectivă și transparentă a operațiunilor financiare privind fondurile nerambursabile alocate programelor de informare și promovare a produselor agricole pe piața internă și în țări terțe, precum și pentru monitorizarea și controlul punerii adecvate în aplicare a programelor selectate.

Având în vedere cele prevăzute de legislația în vigoare APIA - Centrul Județean Bihor nu are atribuții legale de a emite avize cu privire la întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale.

Cu stimă,

APIA Centrul Județean BIHOR
DIRECTOR EXECUTIV



SC Cofido SRL
e-mail: cofido@yahoo.com
Oradea, jud. Bihor



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56401 Hidiselu de Sus

Nr. cerere	167811
Ziua	09
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110383595



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Loc. Hidiselu De Sus, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56401	8.900	Teren neimprejmuit; Drum public

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
167811 / 09/12/2021 Act Normativ nr. HCL 104, din 24/11/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselu de Sus; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 7230, din 17/12/2021 emis de Comuna Hidiselu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 18, din 12/09/2021 emis de Onaca Vlad Florian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de receptie si inscriere, din 29/12/2021 emis de ONACA VLAD-FLORIAN; Act Administrativ nr. Adeverinta 150, din 09/12/2021 emis de Comuna Hidiselu de Sus; Act Administrativ nr. Adev OCPI Bh. nr. 13124-S, din 19/09/2021 emis de OCPI Bh;	
B2 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) COMUNA HIDISELU DE SUS , proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

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

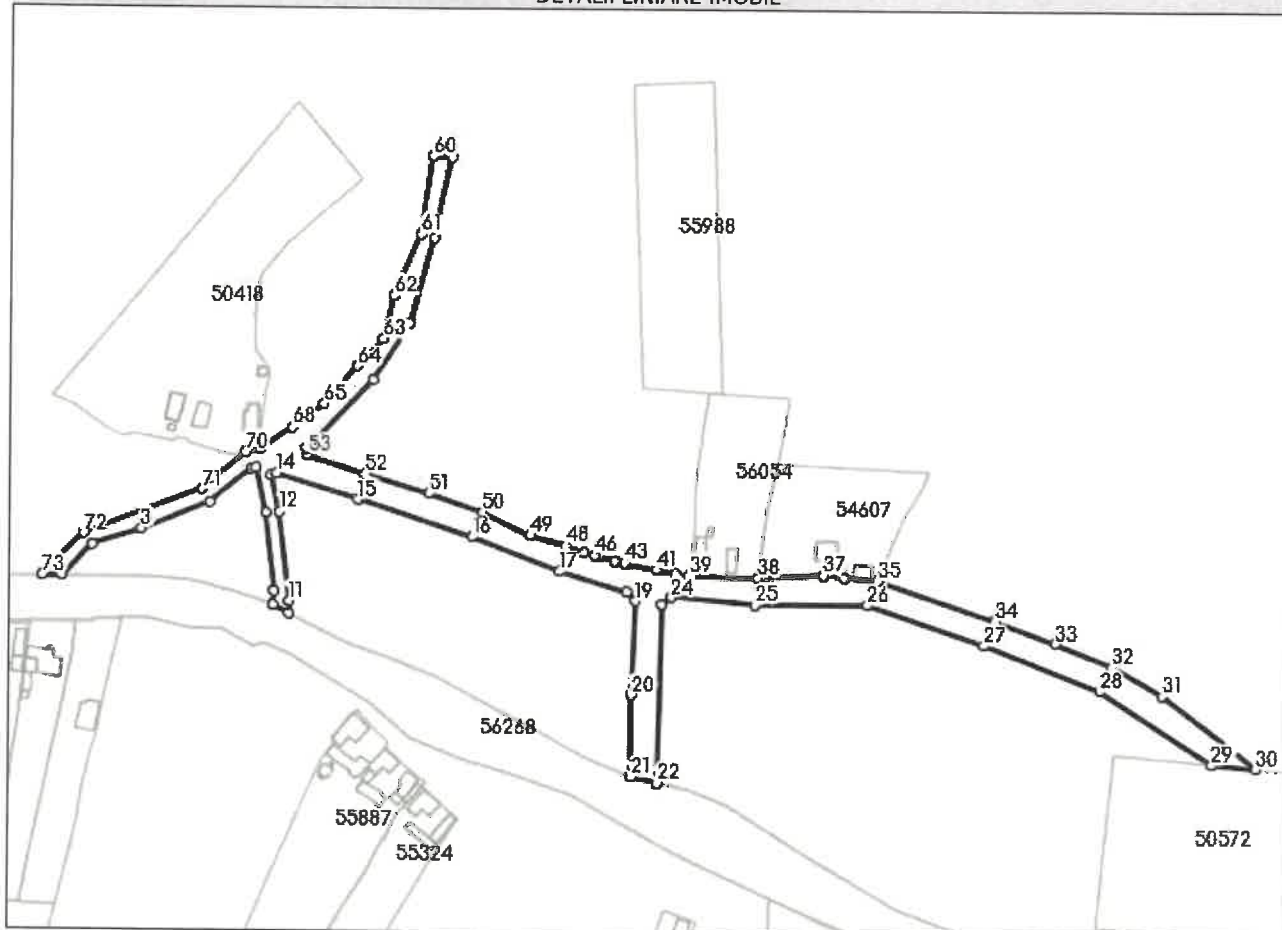
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56401	8.900	Drum public

* 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	drum	DA	3.250	-	-	965, 821/1	Teren intravilan
2	drum	NU	5.650	-	-	965, 821/1	Teren extravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	19.117	2	3	22.619	3	4	32.632
4	5	23.946	5	6	1.832	6	7	20.52
7	8	35.257	8	9	6.128	9	10	8.072
10	11	5.563	11	12	39.974	12	13	16.673
13	14	2.514	14	15	37.933	15	16	53.417
16	17	41.694	17	18	31.13	18	19	5.631

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	41.967	20	21	36.53	21	22	12.0
22	23	79.753	23	24	5.194	24	25	37.243
25	26	50.12	26	27	54.891	27	28	55.963
28	29	59.83	29	30	20.0	30	31	53.43
31	32	25.518	32	33	27.668	33	34	29.468
34	35	54.621	35	36	14.888	36	37	9.384
37	38	29.168	38	39	30.583	39	40	6.276
40	41	8.532	41	42	12.936	42	43	1.494
43	44	4.138	44	45	7.818	45	46	1.521
46	47	4.965	47	48	8.593	48	49	16.463
49	50	24.031	50	51	25.233	51	52	29.139
52	53	27.205	53	54	3.007	54	55	6.064
55	56	35.77	56	57	30.526	57	58	39.124
58	59	36.789	59	60	8.376	60	61	34.876
61	62	29.915	62	63	19.735	63	64	16.683
64	65	22.38	65	66	9.124	66	67	2.014
67	68	6.914	68	69	17.1	69	70	6.674
70	71	25.513	71	72	56.043	72	73	26.086
73	1	8.5						

** 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 dezbaterrea 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. 211.

Data soluționării,
10-01-2022

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
CRISTIAN GABOR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100110383595

Incheiere Nr. 167811 / 09-12-2021

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

Dosarul nr. 167811 / 09-12-2021

INCHEIERE Nr. 167811**Registrator:** ANGELICA MARIANA GOINA**Asistent:** CRISTIAN GABORSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de COMUNA HIDISELU DE SUS domiciliat in Loc. Hidiselu De Sus, Nr. 328, Jud. Bihor privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.Cerere de receptie si inscriere/29-12-2021 emis de ONACA VLAD-FLORIAN;

-Act Administrativ nr.Adev OCPI Bh. nr. 13124-S/19-09-2021 emis de OCPI Bh;

-Act Administrativ nr.Adeverinta 150/09-12-2021 emis de Comuna Hidiselu de Sus;

-Act Normativ nr.HCL 104/24-11-2021 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselu de Sus;

-Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 7230/17-12-2021 emis de Comuna Hidiselu de Sus;

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.doc cad 18/12-09-2021 emis de Onaca Vlad Florian;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 56401

- Se noteaza ca imobilul cu nr. cadastral 56401 se constituie din dezlipirea suprafeti de 6800 mp. teren di nr. topo. 821/1 inscris in CF 1 Hidiselu de Sus si din suprafata de 2100 mp. din nr. topo. 965 inscris in registrul de nr. topo. al. localitatii Hidiselu de Sus asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 56401 UAT Hidiselu de Sus;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA HIDISELU DE SUS, proprietate publica, sub B.2 din cartea funciara 56401 UAT Hidiselu de Sus;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA HIDISELU DE SUS

ONACA VLAD-FLORIAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oradea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

10-01-2022

Registrator,

ANGELICA MARIANA GOINA

Asistent Registrator,

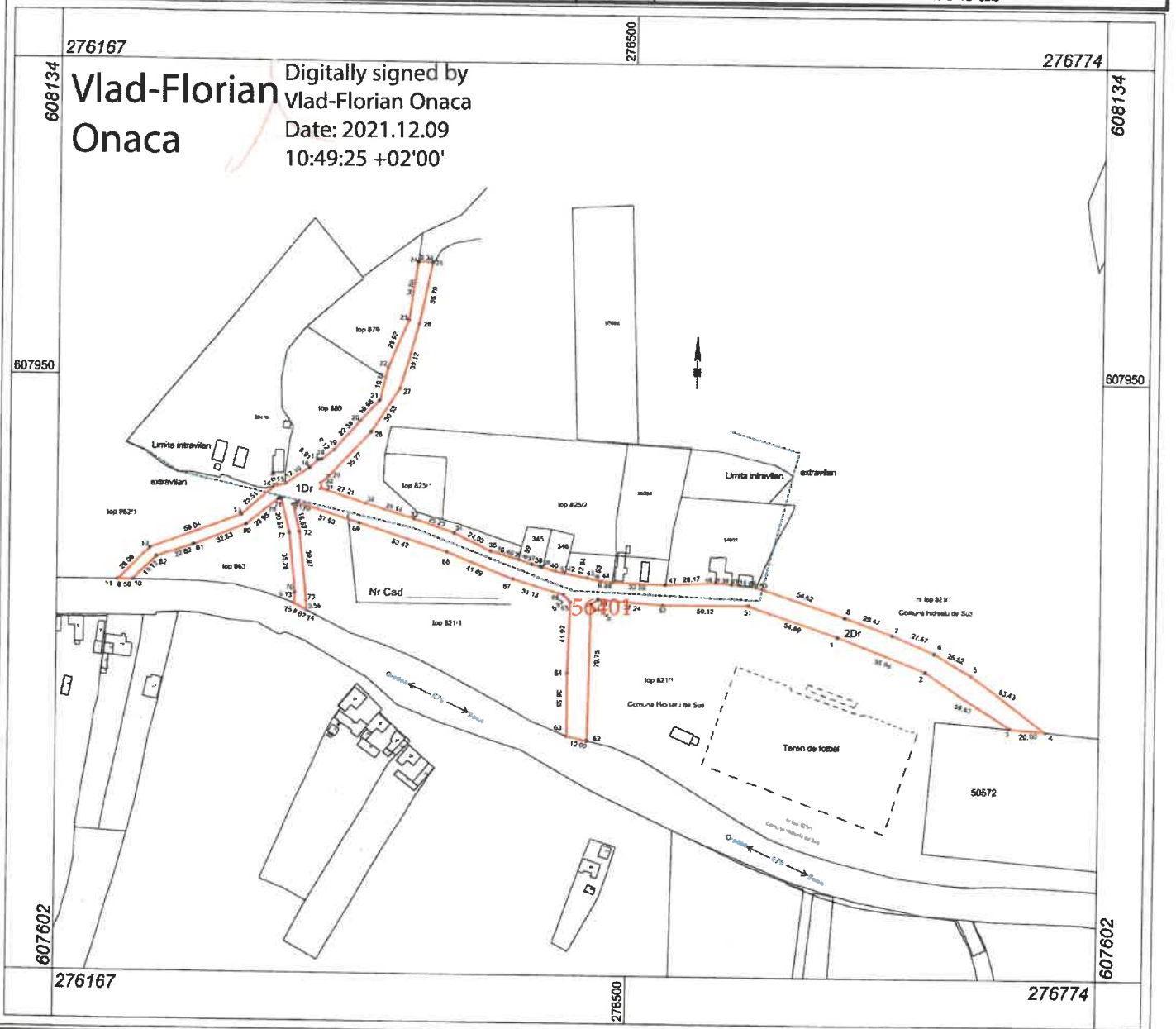
CRISTIAN GABOR

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:3500

Nr. Cadastral 56401	Suprafata măsurata 8900	Adresa imobilului Com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, jud. Bihor
Cartea Funciara nr.	UAT	Hidiselu de Sus



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoriile de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Dr	3250	Drum public in intravilan
2	Dr	5650	Drum public in extravilan
Total:		8900	-

B. Date referitoare la constructii

Cod. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafata totala măsurata = 8900 mp
Suprafata din act = 8900 mp

Executant,
ing. Onaca Vlad Florian

Se confirma executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Data: 09.12.2021



Se confirma suprafata din masuratori si intocmirea imobilului in baza de date integrate si achizitarea n...

Alina-Maria Venter

Digitally signed by Alina-Maria Venter
Bihor, cn=Alina-Maria Venter, o=Comuna Hidiselu de Sus, givenName=Alina-Maria, sn=Venter
Date: 2021.12.17 11:34:55 +02'00'



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

Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	167811
Ziua	09
Luna	12
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 56401 / UAT Hidișelu de Sus

TEREN Partial Intravilan

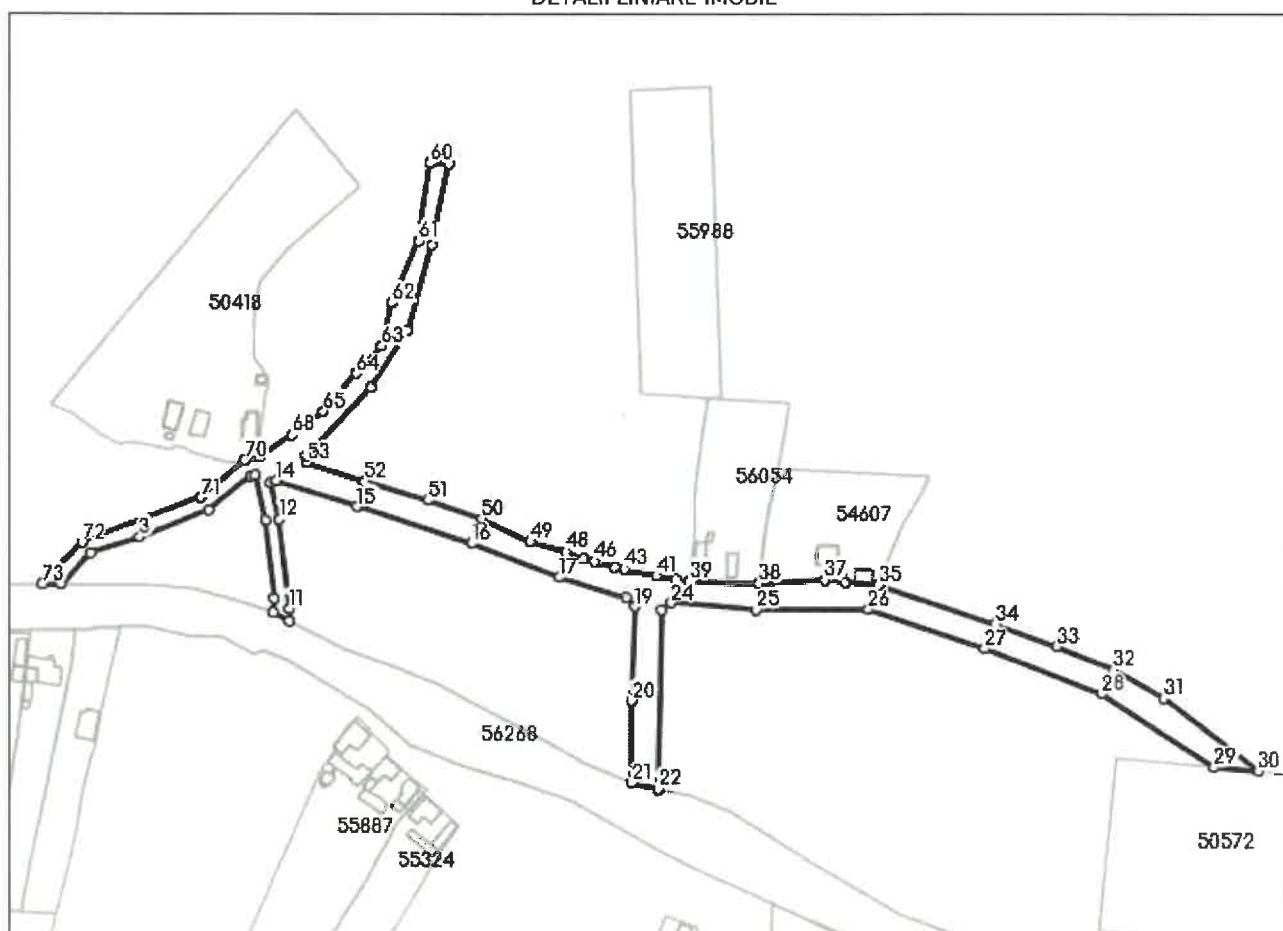
Adresa: Loc. Hidișelu De Sus, Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Hidișelu de Sus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
56401	8900	Drum public

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	drum	DA	3.250			Teren intravilan
2	drum	NU	5.650			Teren extravilan
TOTAL:			8.900			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	19.117	2	3	22.619	3	4	32.632
4	5	23.946	5	6	1.832	6	7	20.52
7	8	35.257	8	9	6.128	9	10	8.072
10	11	5.563	11	12	39.974	12	13	16.673
13	14	2.514	14	15	37.933	15	16	53.417
16	17	41.694	17	18	31.13	18	19	5.631
19	20	41.967	20	21	36.53	21	22	12.0
22	23	79.753	23	24	5.194	24	25	37.243
25	26	50.12	26	27	54.891	27	28	55.963
28	29	59.83	29	30	20.0	30	31	53.43
31	32	25.518	32	33	27.668	33	34	29.468
34	35	54.621	35	36	14.888	36	37	9.384
37	38	29.168	38	39	30.583	39	40	6.276
40	41	8.532	41	42	12.936	42	43	1.494
43	44	4.138	44	45	7.818	45	46	1.521
46	47	4.965	47	48	8.593	48	49	16.463
49	50	24.031	50	51	25.233	51	52	29.139
52	53	27.205	53	54	3.007	54	55	6.064
55	56	35.77	56	57	30.526	57	58	39.124
58	59	36.789	59	60	8.376	60	61	34.876
61	62	29.915	62	63	19.735	63	64	16.683
64	65	22.38	65	66	9.124	66	67	2.014
67	68	6.914	68	69	17.1	69	70	6.674
70	71	25.513	71	72	56.043	72	73	26.086
73	1	8.5						

** 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 17-12-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Alina Maria Venter



Nr. 67 din 22.12.2021

Catre,

PRIMARUL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

Ca urmare a cererii dumneavoastra, prin care solicitati acordul consiliului local in calitate de administrator al drumului ce se va constitui potrivit Hotararii Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus nr. 104/2021 privind aprobarea documentatiei referitoare la imobilul cu suprafata de 8900 mp, reprezentand drum public situat in comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus; acord solicitat prin Certificatul de urbanism nr. 263/26.03.2021, emis de Consiliul Judetean Bihor in scopul „PUZ – Complex multifunctional social”, pe nr. cadastral 50572 – Hidișelu de Sus, va comunicam ca cererea a fost aprobata, in cadrul sedintei din data de 22.12.2021, Consiliul Local al comunei Hidișelu de Sus fiind de acord cu scopul indicat.

Prezentul acord produce efecte juridice in temeiul art. 196 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cu respect,

**VICEPRIMAR,
Florian Curpas**

**p. SECRETAR,
Emanuel Dringo**



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Diracția Arhitect Șef
Nr.23076/ 29.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA HIDIȘELU de SUS prin primar PETROI ADRIAN**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, sectorul, cod poștal 417275, str., nr.328,bl., sc., et., ap., telefon 0746503960 /fax ., e-mail , înregistrată la nr.23076 din 19.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 154 în ședința CTUAT din data 25.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal 3) **COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL SOCIAL**, în localitatea **Hidișelu de Sus, com.Hidișelu de Sus**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 50572 în suprafață totală de 10000,0mp, sat Hidișelu de Sus, comuna, Jud.Bihor

Inițiatori: **COMUNA HIDIȘELU de SUS**

Proiectant: **arh. LETEA DORIN FLORIAN**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren cu o suprafață totală de 10000mp cu categoria de folosință pășune, în extravilan, delimitat la N, E și V de terenul cu nr.topo 821/1-proprietate publică a comunei Hidișelu de Sus, pășune în extravilan și la S – drum de acces, DN76-Oradea-Beiuș, domeniu public cu nr.cadastral 54592. Nu are acces direct la un drum public. Accesul se propune din drumul privat nou propus care va face legătura cu drumul public DN76, drum de legătură Oradea-Beiuș, asfaltat cu nr.cadastral 54592..

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: teren arabil extravilan

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: TRUP- UTR nr.14 – zonă multifuncțională socială

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 50572 este în extravilan, având suprafața totală de 10000,0mp, în proprietatea Comunei Hidișelu de Sus – domeniu privat. Se propune **introducerea terenului în intravilan în vederea reglementării unor construcții: locuințe sociale individuale, o clădire de cult și un centru social în interiorul căruia să se desfășoare activități sociale, educaționale și sportive, o zonă administrativă și una medicală.** Reglementări: Intravilan, POTmax.=35,0%, CUTmax.=0,7; Regim de înălțime S/D+P+2E; limită de implantare față de căile de acces-min.10,0m, retrageri laterale-min.6,0m și retragere posterioară-min.6,0m; înălțime gard perimetral 2,5m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996-min.17 locuri; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei A05 – Reglementări urbanistice, întocmită de către SC CO-Operativa.RO SRL, Letea Dorin.

- circulații și accese: Accesul pietonal și auto se face din drumul privat nou propus la nordul parcelei, cu profil de 7,0m și două benzi ce circulație, care face legătura cu DN76; circulațiile în interiorul incintei vor fi de tip pietonal.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin rețelelor existente în zonă, canalizare prin racord la un bazin vidanjabil, încălzirea - prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; apele pluviale vor fi colectate și dirijate prin rigole către rețeaua de colectare; 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..

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.05.2021 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.** 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, a zonei de protecție a DN76 și LEA 20KV.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.652 din 16.09.2020, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex

COFIDO

[CO-OPERATIVA.RO]

ARHITECTURA . URBANISM . DESIGN
TOPOGRAFIE . STUDII GEOTEHNICE
REZISTENTA . INSTALATII . DRUMURI
CERTIFICATE ENERGETICE . AVIZE

FOAIE DE CAPAT

Pr. Nr. 366/2021

Faza: P.U.Z.

Denumirea proiectului :	P.U.Z. – Complex multifunctional social
Beneficiar :	COMUNA HIDISELU DE SUS
Amplasament:	COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR
Proiectant general:	S.C. COFIDO S.R.L.

BORDEROU**A) PIESE SCRISE**

- | | |
|---------------------------------|--------|
| 1) FOAIE DE CAPAT | pag. 1 |
| 2) BORDEROU | pag. 2 |
| 3) MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE | pag. 3 |

B) PIESE DESENATE

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 1) INCADRARE IN PUG / TERITORIU | pl. nr. 01 |
| 2) INCADRARE IN ZONA | pl. nr. 02 |
| 3) SITUATIE EXISTENTA | pl. nr. 03 |
| 4) CIRCULATIA TERENURILOR | pl. nr. 04 |
| 5) REGLEMENTARI URBANISTICE | pl. nr. 05 |
| 6) MOBILARE URBANA | pl. nr. 06 |

A) MEMORIU GENERAL**1. INTRODUCERE****1.1 DATE GENERALE**

Denumirea proiectului: P.U.Z. Complex multifunctional social

Beneficiar: COMUNA HIDISELU DE SUS

Amplasament: COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR

Urbanism: arh. LETEA DORIN

Proiectant general: S.C. COFIDO S.R.L.

1.2 OBIECTUL P.U.Z.

La solicitarea beneficiarului, COMUNA HIDISELU DE SUS, s-a intocmit urmatoarea documentatie de urbanism pentru a se stabili **introducerea in intravilan, conditiile de reglementare functionala a terenului, conditiile de echipare tehnico-edilitara, zonele de protectie, asigurarea acceselor auto/pietonale si de exploatare.**

Dimensionarea, organizarea incintei, functionalitatea, rezolvarea circulatiei, situatia juridica a terenului si echiparea cu utilitati, reglementarea terenului pentru amplasarea constructiilor fata de limitele cadastrale si vecinatati.

Viitoarele constructii proiectate se vor amplasa pe terenul existent, supus P.U.Z, conform reglementarilor date prin prezenta documentatie.

Pentru parcela studziata se propun urmatoarele constructii: locuinte sociale individuale, o cladire de cult si un centru social in interiorul careia sa se desfasoare activitati culturale, educationale si sportive, avand totodata o zona administrativa si una medicala.

S-a obtinut certificatul de urbanism nr. 263 din 26.03.2021 eliberat de CONSILIUL JUDETEAN BIHOR.

Terenul ce face obiectul PUZ-ului sunt amplasate în com. Hidiselu de Sus, **loc. Hidiselu de Sus, nr.cad. 50572, jud. Bihor** și au ca vecini:

- la nord —> proprietate publica a comunei Hidiselu de Sus, pasune in extravilan;
- la sud —> proprietate publica, drum de legatura Oradea-Beius E79/DN76, nr.cad.54592;
- la est —> proprietate publica a comunei Hidiselu de Sus, pasune in extravilan;
- la vest —> proprietate publica a comunei Hidiselu de Sus, pasune in extravilan;

Parcela nu are acces direct la un drum public.

Conform PUG Hidiselu de Sus terenul este situat in extravilan si are categoria de folosinta pasune.

1.3 OBIECTUL PUZ

- Planul urbanistic general(P.U.G.)
- Plan Suprapunere topografica cu cel cadastral in zona studziata.
- Baza topografica si identificare cadastrala.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal - Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ordinul 176/N/16.aug.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.
- H.G. 525-1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

2. SITUAȚIA EXISTENTA**2.1 EVOLUTIA ZONEI**

Teritoriul luat in considerare pentru amplasarea obiectivului este situat in extravilanul localitatii Hidiselu de Sus. Zonificarea si reglementarea zonei incluse in studiul urbanistic cuprinde doar parcela cu nr.cad.: 50572.

Conform PUG Hidiselu de Sus, terenul cu nr. cad. 50572 se afla in extravilanul comunei avand destinatia de pasune.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în com. Hidiselu de Sus, **loc. Hidiselu de Sus, nr.cad. 50572, jud. Bihor** și are ca vecini:

- la nord —> proprietate publică a comunei Hidiselu de Sus, pasune în extravilan;
- la sud —> proprietate publică, drum de legătură Oradea-Beius E79/DN76, nr.cad.54592;
- la est —> proprietate publică a comunei Hidiselu de Sus, pasune în extravilan;
- la vest —> proprietate publică a comunei Hidiselu de Sus, pasune în extravilan;

Parcela nu are acces direct la un drum public.

Conform PUG Hidiselu de Sus terenul este situat în extravilan și are categoria de folosință pasune.

2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Cadrul natural:

Parcela studiată nu este plană, iar punctele acestuia sunt conform curbelor de nivel reprezentate în planșe. Parcela are forma dreptunghiulară, cu o suprafață totală de 10 000mp. Din punctul de vedere al organizării noilor investiții, al acceselor auto, pietonale și de exploatare, realizarea rețelelor edilitare, este necesară sistematizarea pe verticală a terenului în zonele propuse pentru construcția de noi corpuri de clădiri. Terenul este liber de construcții și are acces din drumul de legătură propus din drumul național DN76.

Resurse naturale ale solului și subsolului:

Zona studiată se află în extravilanul localității, terenul fiind folosit ca pasune în extravilan. Din cauza lipsei resurselor subterane, terenul studiat, cât și cel aflat în imediată vecinătate nu prezintă exploatare subterană.

Riscuri naturale:

Zona nu prezintă riscuri naturale, de alunecări de teren, inundații, etc. Riscurile determinate de activități poluante sunt inexistente, din cauza lipsei unităților industriale în apropiere.

Monumente ale naturii și monumente istorice:

În zona nu sunt monumente ale naturii și monumente istorice.

2.4 CIRCULAȚIA

Căile de comunicație - situația existentă

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe drumul național DN76/ E79, și prin drumul de legătură propus care va realiza accesul la terenul luat în studiu din partea de nord a parcelei.

Acest drum va avea un profil de 7 m.

Disfuncționalități

Din analiza situației existente, reies următoarele:

- Lipsa unui drum de acces la parcela. Pentru asigurarea traficului auto și pietonal este necesar un profil stradal de 7.00 m cu două benzi de circulație 3.50 m lățime.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat este liber de construcții.

2.6 ECHIPARE EDILITARA

La limita parcelei, nu există rețele de aducție și distribuție de apă potabilă, rețele de canalizare, evaluarea apelor pluviale fiind asigurată prin intermediul santurilor. Cea mai apropiată sursă de alimentare cu apă și canalizare este intravilanul comunei Hidiselu de Sus, investiția va fi racordată la rețelele existente.

Alimentarea cu energie electrică:

În vecinătatea terenului studiat există rețele de energie electrică și instalații electrice, acestea urmând a fi folosite ca bază de proiectare pentru brăsamant. Rețeaua electrică LEA 20kV, paralelă la drumul național DN76/ E79, până aproape de limita parcelei studiate.

Alimentarea cu apă și canalizare:

Necesarul de apa si canalizarea se vor realiza din retelele existente. Acestea se vor dimensiona corespunzator pentru asigurarea necesarului in functie de profilul productiei pentru fiecare unitate propusa.

Alimentarea cu gaze naturale:

Pe amplasamentul studiat si in vecinatatea acestuia nu exista retele de gaze naturale.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Consultarea populatiei se va face prin intermediul anunturilor si dezbatelor publice organizate de forurile abilitate, conform legii. Planul urbanistic zonal are ca principal obiectiv reglementarea cu functiunea de locuire si servicii.

Relatia cadru natural - cadrul construit: amplasamentul, lotul studiat este lipsit de constructii, fiind pasune. Acesta situatie se va schimba intr-un mod insemnat. Prin prezenta documentatie suprafata zonei verzi se va diminua din suprafata totala, dar va fi spatiu verde amenajat.

Evidentierea riscurilor natural si antropice.

Localitatea Hidiselu de Sus este o localitate veche, iar in istoria ei nu sunt prezente evenimente naturale care sa perturbe sau sa stopeze dezvoltarea acesteia.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Amplasamentul drumurilor si a echipamentelor edilitare existente nu afecteaza zona.

Evacuarea apelor menajere

In regim individual.

Evidenta valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu exista valori de patrimoniu (in vecinatate).

Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz.

In zona nu exista potential turistic si balnear.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu exista studii de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu Planul urbanistic zonal.

3.2 PREVEDERILE P.U.G.

Propunerile de dezvoltare se vor desfasura in corelare cu studiile urbanistice existente in zona, PUG – Hidiselu de Sus. Zona studiata in documentatia de urbanism se afla in extravilanul localitatii Hidiselu de Sus, terenul are destinatia de pasune.

Prin documentatia de urbanism se propune crearea unui nou trup teritorial, TRUP in PUG – Hidiselu de Sus, in vederea reglementarii functionale a terenului pentru realizarea investitiei propuse. Functiunea propusa va fi de zona multifunctional sociala.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural si nu exista elemente deosebite care sa fie puse in valoare. Totusi noile constructii ce se vor realiza trebuie sa se inscrie in sit, atat prin volum cat si prin realizare arhitecturala.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulatiei in zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.

In documentatia de fata, modificarile aduse din punct de vedere al circulatiilor sunt:

Asigurarea unui drum de acces la parcela studiata. Pentru asigurarea traficului auto si pietonal in zona se propune largirea drumului drum de legatura realizarea unui profil stradal de 7.00 m: doua benzi de circulatie 3.50 m latime.

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTA

NR. CAD.	50572
NR. CF.	50572
SUPRAFATA	10 000 mp

DESTINATIE ACTUALA	PASUNE
--------------------	--------

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA PROPUȘA

NR. CAD.	50572
NR. CF.	50572
SUPRAFATA	10 000 mp
DESTINATIE PROPUȘA	ZONA multifunctional sociala

Nr. cad	FUNCTIONE	EXISTENT (mp)	%	PROPUS(mp)	%
1.	SUPRAFATA TEREN SUPUZ PUZ	10 000	100	10 000	100
2.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	0.00	0	0.00	0
3.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PRIVAT	0.00	0	0.00	0
4.	SUPRAFATA CONSTRUCTII	0.00	0	2 500	25.0
5.	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE/ PARCAJE	0.00	0	2 000	20.0
6.	SUPRAFATA TEREN SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0	5 500	55.0
	TOTAL	10 000	100	10 000	100

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI**TRUP - UTR 14 - ZONA MULTIFUNCTIONAL SOCIALA****UTILITATI PERMISE:**

LOCUINTE SOCIALE (regim mic de inaltime P+1 / M)

- Amenajari aferente locuintelor, cai de acces carosabile, parcaje si trasee pietonale, spatii plantate, locuri de joaca, spatii pentru sport si recreere, constructii pentru echipare edilitara si imprejmuiri;

CLADIRE DE CULT;

CLADIRE SOCIALA CU ACTIVITATI SI ATELIERE DE TIP CULTURAL SI EDUCATIONAL, CU ZONA ADMINISTRATIVA, COMERCIALA, PENTRU SANATATE, SPORT SI AGREMENT;

UTILITATI INTERZISE:

ACTIVITATI / SERVICII DE TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE EN GROS, COMERT EN GROS;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: DISTANTA MINIMA DINTRE DOUA CLADIRI AFLATE PE ACEEASI PARCELA VA FI EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA CLADIRII MAI INALTE, MASURATA LA CORNISA SAU ATIC IN PUNCTUL CEL MAI INALT, DAR NU MAI PUTIN DECAT 3m;

INDICI URBANISTICI: - P.O.T. maxim 35%

- C.U.T. maxim 0.7;

RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI STUDIATE:

- RETRAGERI FATA DE CAILE DE ACCES: **MINIM 10 m**

- LIMITE FATA DE VECINATATI: **MINIM 6 m;**

IMPREJMUIRI: - INALTIME GARD PERIMENTRAL: MAX 2.50m;

ZONE VERZI: - MINIM 20% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI STUDIAT ;

PARCAJE: - obligatorii pe parcela in functie de destinatie, conform HG 525/1996 anexa nr.5 pct 5.11.1/RGU;



REGIM DE INALTIME: S(D)+P(parter)+2E(etai);

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE • ALIMENTARE CU APĂ

Pentru asigurarea necesarului de apa potabila se va asigura racordarea la rețeaua existenta de alimentare cu apa a comunei Hidiselu de Sus, prin extindere.

Condiții de protecție a echipării tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare. Din prescripțiile acestui STAS menționăm : - Conductele de apă se vor poziționa subteran, la adâncimea minimă de îngheț; - Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. 40 cm și totdeauna deasupra canalizării. - Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru sursa de apă și puțuri de medie adâncime.

• CANALIZARE.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin racord la un bazin vidanjabil.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Rețeaua de energie electrica este pozata pe trama stradala existenta si propusa. Pentru asigurarea necesarului de energie electrica pentru construcțiile propuse se va realiza un calcul de consum de energie electrica într-o faza ulterioara de proiectare. Propunerea va fi avizata de furnizor.

• ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Toate construcțiile existente si propuse in zona vor avea centrale termice proprii instalate numai după realizarea unui proiect de specialitate.

• GOSPODĂRIE COMUNALA

După reglementarea zonei propuse, serviciul public de salubritate va asigura evacuarea deșeurilor precum și transportarea acestora la groapa de gunoi a orașului in baza unui contract întocmit cu fiecare proprietar in parte.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Pentru protecția mediului se vor realiza spații verzi publice de folosință specializata avand destinația de culoare de protecție fata de infrastructura tehnica. In zona studiată nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonica, poluare pentru apa, aer sol. Trebuie menționat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

Pentru construcții vor fi prevăzute spații verzi și plantate, propunandu-se prin prezenta documentație ca sa fie asigurata o suprafața minima de 20% de spații verzi din suprafața parcelelor studiate. Toate construcțiile vor fi racordate la rețeaua tehnico-edilitara existenta. Se va putea de asemenea ca utilitățile sa fie realizate si individual cu bazin vidanjabil, put forat pana la extinderea rețelei tehnico-edilitare. Pentru zona studiată, in faza de proiectare ulterioara, se vor respecta pentru circulațiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcții se vor asigura racordurile la utilitățile din zona.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă. In documentația de fata, modificările aduse din punct de vedere al circulațiilor, vor fi numai pe terenurile ce fac obiectul modificării.

Principalul obiectiv de utilitate publica este: Propunerea de modernizare a drumului existent, pentru o mai coerenta tranzitare si utilizare a zonei.

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL -Terenuri proprietate publică**

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în planșa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietăți private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI**

Nu se vor face modificări de transfer de proprietate, conform plansei A.04 – CIRCULAȚIA TERENURILOR

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați.

Si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii publice locale.

-Costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii publice locale sunt cele de modernizare a străzilor prin realizarea trotuarelor și realizarea imbracamintii asfaltice, precum și realizarea străzii nou propuse spre modificare.de asemenea și realizarea utilitățile tehnico-edilitare.

CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcționale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcționale din zona studiate.

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

După avizarea de către toți factorii locali, planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus. Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administrației locale și diverșilor solicitanți ai autorizațiilor de construire. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

DATA
IULIE 2021

ÎNTOCMIT:
ARHITECT LETEA DORIN



B) REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**1.1 DATE GENERALE**

Denumirea proiectului: P.U.Z. Complex multifunctional social

Beneficiar: COMUNA HIDISELU DE SUS

Amplasament: COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR

Urbanism: arh. DOLOG VALENTIN

Proiectant general: S.C. COFIDO S.R.L.

Dispoziții generale**1. Rolul RLU**

Rolul Regulamentului local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezintă o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementările din PUZ.

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

2. Baza legala a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin **HGR nr.525/1996** si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10. 04.2000;
- Reglementările cuprinse in PUG si in prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG-lui;
- **Legea nr. 50/1991-** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republica ta , cu modificările si completările ulterioare;
- **Ordinul M. T.C.T. nr. 839/2009-**modificat, privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificările si completările ulterioare;
- **Legea nr. 350/2001** - privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata.

3. Domeniu de aplicare

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

CUPRINS**TITLUL 1. PRESCRIPTII GENERALE**

- 1. Domeniul de aplicare al regulamentului**
- 2. Corelarea cu alte regulamente**

TITLUL 2.PRESCRIPTII LA NIVEL DE ZONA**1 . Utilizare funcționala**

- utilizări admise;
- utilizări interzise;

2. Condiții de amplasament, echipare si conformare a construcțiilor

- caracteristici ale parcelelor;
- amplasarea construcțiilor fata de aliniament;
- amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor -accese carosabile;
- inaltimea construcțiilor;
- spatii verzi si plantate;
- împrejurimi

3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

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

TITLUL 1. PRESCRIPTII GENERALE**1. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI**

Terenul ce face obiectul PUZ-ului este amplasat în com. Hidiselu de Sus, **loc. Hidiselu de Sus, nr.cad. 50572, jud. Bihor** și are ca vecini:

- la nord —> proprietate publica a comunei Hidiselu de Sus, pasune in extravilan;
- la sud —> proprietate publica, drum de legatura Oradea-Beius E79/DN76, nr.cad.54592;
- la est —> proprietate publica a comunei Hidiselu de Sus, pasune in extravilan;
- la vest —> proprietate publica a comunei Hidiselu de Sus, pasune in extravilan;

Parcela nu are acces direct la un drum public.

Conform PUG Hidiselu de Sus terenul este situat in extravilan si are categoria de folosinta pasune.

2. CORELARE CU ALTE REGULAMENTE

Planul urbanistic general(P.U.G.)

HCL aprobat de Consiliul local Hidiselu de Sus.

TITLUL 2. PRESCRIPTII LA NIVEL DE ZONA

Terenul luat in studiu este pasune in extravilanul comunei Hidiselu de Sus, fara reglementari urbanistice. Prin PUZ-ul propus, zona studiata este prezentata ca un "trup" nou creat cu functiunea multifunctional socială..

TRUP - UTR 14 - ZONA MULTIFUNCTIONAL SOCIALA**UTILITATI PERMISE:**

LOCUINTE SOCIALE (regim mic de inaltime P+1 / M)

- Amenajari aferente locuintelor, cai de acces carosabile, parcaje si trasee pietonale, spatii plantate, locuri de joaca, spatii pentru sport si recreere, constructii pentru echipare edilitara si imprejmuiiri;

CLADIRE DE CULT;

CLADIRE SOCIALA CU ACTIVITATI SI ATELIERE DE TIP CULTURAL SI EDUCATIONAL, CU ZONA ADMINISTRATIVA, COMERCIALA, PENTRU SANATATE, SPORT SI AGREMENT;

UTILITATI INTERZISE:

ACTIVITATI / SERVICII DE TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE EN GROS, COMERT EN GROS;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: DISTANTA MINIMA DINTRE DOUA CLADIRI AFLATE PE ACEEASI PARCELA VA FI EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA CLADIRII MAI INALTE, MASURATA LA CORNISA SAU ATIC IN PUNCTUL CEL MAI INALT, DAR NU MAI PUTIN DECAT 3m;

INDICI URBANISTICI: - P.O.T. maxim 35%
- C.U.T. maxim 0.7;

RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI STUDIATE:

- RETRAGERI FATA DE CAILE DE ACCES: **MINIM 10 m**
- LIMITE FATA DE VECINATATI: **MINIM 6 m;**

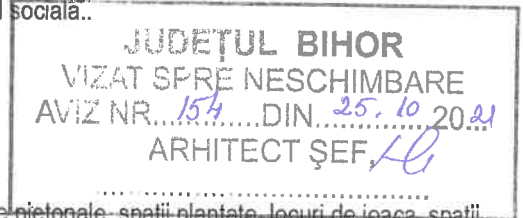
IMPREJMUIRI: - INALTIME GARD PERIMENTRAL: MAX 2.50m;

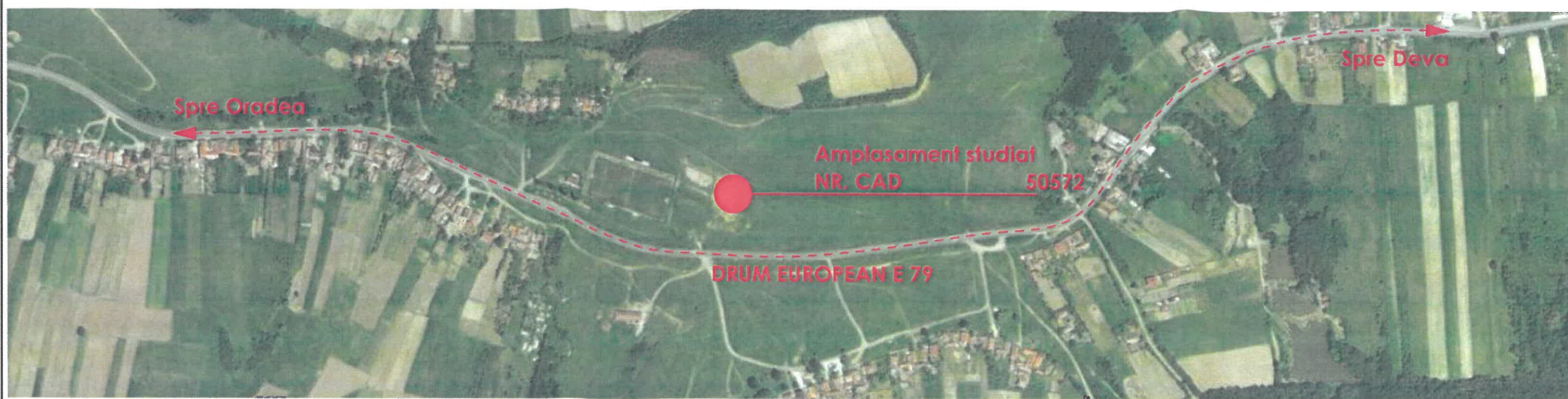
ZONE VERZI: - MINIM 20% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI STUDIAT ;

PARCAJE: - obligatorii pe parcela in functie de destinatie, conform HG 525/1996 anexa nr.5 pct 5.11.1/RGU;
REGIM DE INALTIME: **S(D)+P(partner)+2E(etaj);**

DATA
IULIE 2021

ÎNTOCMIT:
ARHITECT LETEA DORIN





REGIMUL TEHNIC / JURIDIC

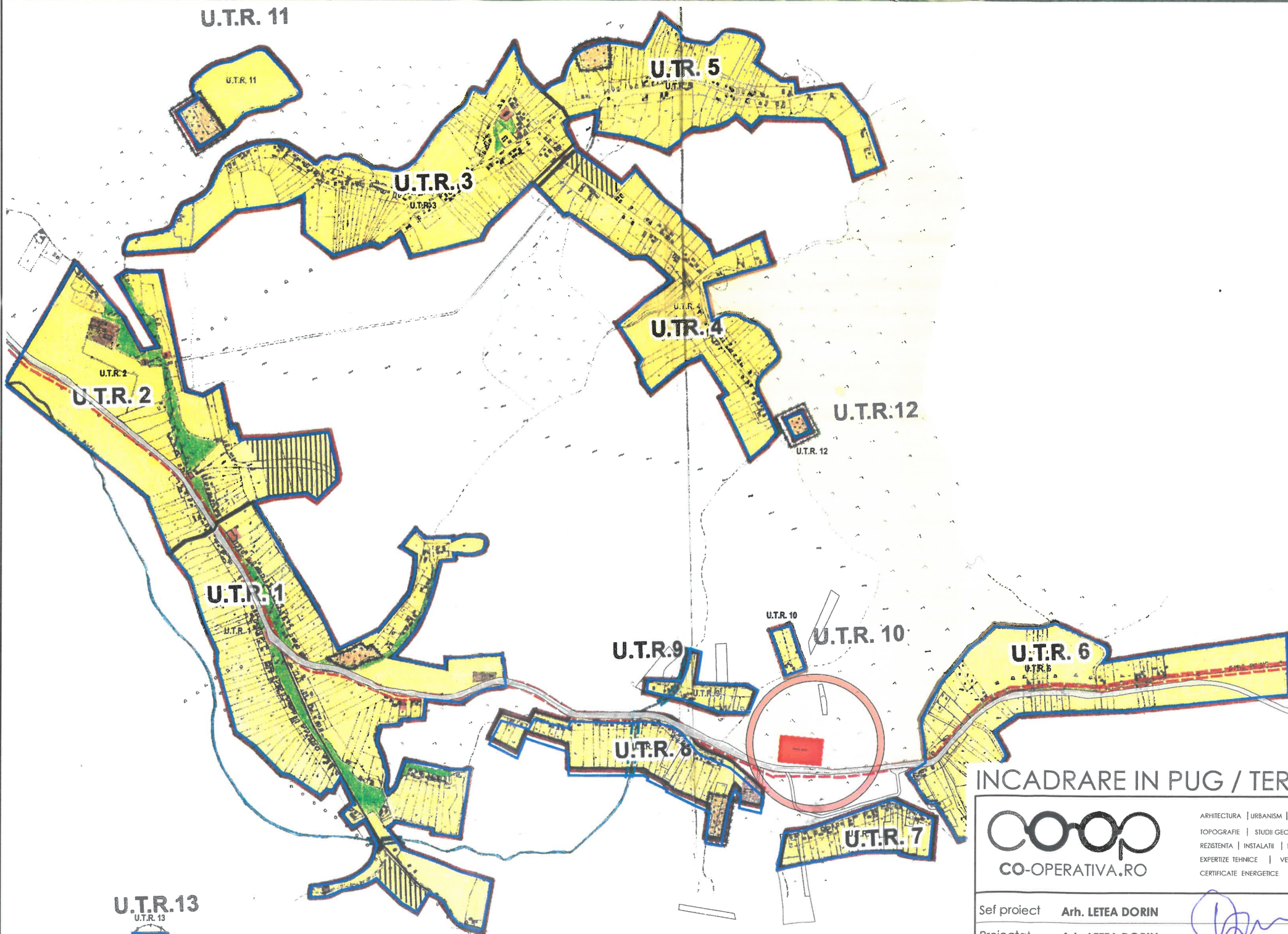
- TERENURILE STUDIATE SE AFLA IN PROPRIETATE BENEFICIARULUI COMUNEI HIDISELUL DE SUS.

ACCESUL LA PARCELA SE VA REALIZA PRINTR-UN DRUM PRIVAT DIN PODETUL EXISTENT DIN E79 PENTRU ZONA DE CASE.

PARCELA STUDIATA SE AFLA IN EXTRAVILANUL LOCALITATII HIDISELUL DE SUS, IAR ACCESUL LA ACESTEA SE REALIZEAZA DIN DRUMUL EUROPEAN E79 PRINTR-UN DRUM PRIVAT PANA LA PARCELA CU NR. CAD. 50572

TEREN SUPUS P.U.Z:

NR.CAD.	50572
NR.CF.	50572
SUPRAFATA	10 000 mp
DESTINATIE ACTUALA	PASUNE - TEREN EXTRAVILAN



BILANT SUPRAFETE:

PROPUNERE REGLEMENTARE:

- ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN SUPUS PUZ
- LIMITE INTRAVILAN



INCADRARE IN PUG / TERITORIU



ARHITECTURA | URBANISM | DESIGN
TOPOGRAFIE | STUDII GEOTEHNICE
RESISTENTA | INSTALATI | DRUMURI
EXPERTIZE TEHNICE | VERIFICARI
CERTIFICATE ENERGETICE | AVIZE



COFIDO | SRL | ORADEA | BIHOR
NR.: J05/545/2004 | CUI: RO 16282137
0723486200 | COFIDO@YAHOO.COM
TREZORIE: RO731RE20785069XXXX003271
BANCA: RO86CECE800030RON0368399

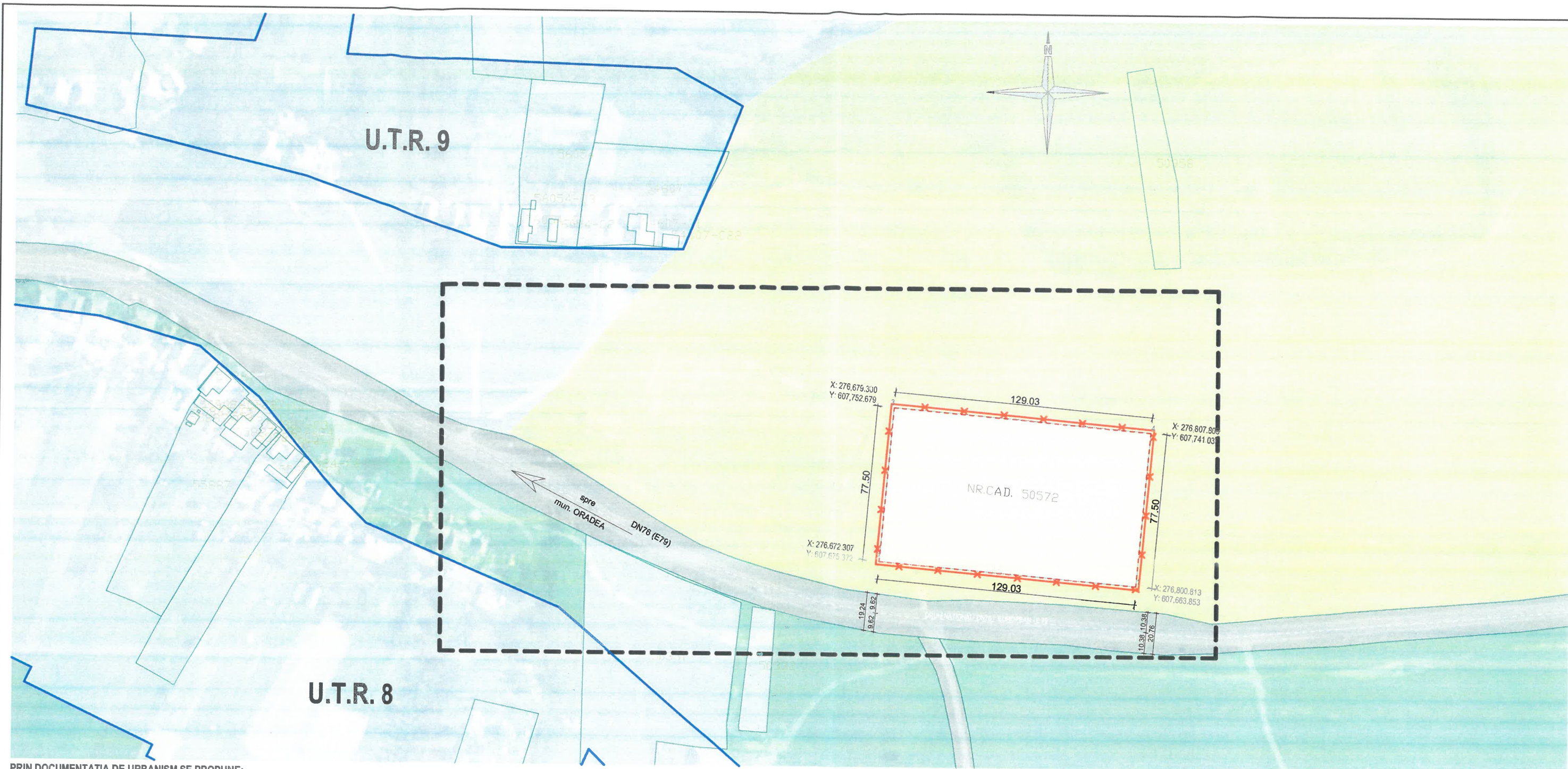
Proiect nr.: 366/2021

Faza: P.U.Z.

Sef proiect	Arh. LE TEA DORIN	Beneficiar/ Adresa:	COMUNA HIDISELU DE SUS
Proiectat	Arh. LE TEA DORIN		COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR
Desenat	Arh. VALENTIN DOLOG	Titlu proiect:	P.U.Z. - Complex multifunctional social
Desenat	Arh. LOREDANA BALOTA		Titlu plansa: INCADRARE IN PUG / TERITORIU

Scara:	1:___
Data:	___/___/2021
Plansa nr.:	A01





PRIN DOCUMENTATIA DE URBANISM SE PROPUNE:
 - INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CREAREA UNUI NOU TRUP IN PUG - UTR 13 - ZONA MULTIFUNCTIONALA
 - CONDITIILE DE REGLEMENTARE FUNCTIONALA ALE TERENULUI
 - CONDITIILE DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
 - ZONELE DE PROTECTIE
 - ASIGURAREA ACCESULUI LA PARCELA

REGIMUL TEHNIC / JURIDIC
 TERENUL CU NR.CADASTRAL 50572 SE AFLA IN PROPRIETATE COMUNEI HIDISELU DE SUS.
 ESTE SITUAT IN EXTRAVILAN, ARE O SUPRAFATA TOTALA DE 10 000 mp CU CATEGORIA DE FOLOSINTA PASUNE SI NU ARE ACCES DIRECT IA UN DRUM PUBLIC. SE PROPUNE UN DRUM CARE VA FACE LEGATURA CU E79 (ORADEA-BEIUS, NR.CADASTRAL 54592). CONFORM PUG HIDISELU DE SUS ESTE SITUAT IN EXTRAVILAN.

TEREN SUPUS P.U.Z:

NR.CAD.	50572
NR.CF.	50572
SUPRAFATA	10 000 mp
DESTINATIE ACTUALA	PASUNE - TEREN EXTRAVILAN

BILANT SUPRAFETE:

nr. crt.	FUNCTIONE	EXISTENT(mp)	%	PROPUS(mp)	%
1.	SUPRAFATA TEREN	10 000	100	10 000	100
2.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	0.00	0		
3.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PRIVAT	0.00	0		
4.	SUPRAFATA CONSTRUCTII	0.00	0		
5.	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE/ PARCAJE	0.00	0		
6.	SUPRAFATA TEREN SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0		
TOTAL		10 000	100	10 000	100

LEGENDA

- LIMITE:**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN SUPUS PUZ
 - LIMITE CADASTRALE TERENURILE INVECINATE
 - LIMITE INTRAVILAN

- CAL DE COMUNICATIE:**
- DRUM NATIONAL 76 / EUROPEAN E79
- ZONIFICARE CONFORM PUG:**
- TEREN STUDIAT pasune - extravilan
 - TERENURI PROPRIETATI PUBLICE / PRIVATE pasune - extravilan
 - TERENURI PROPRIETATI PUBLICE / PRIVATE arabil - extravilan

INCADRAREA IN ZONA



		ARHITECTURA URBANISM DESIGN TOPOGRAFIE STUDII GEOTEHNICE REZISTENIA INSTALATI DRUMURI EXPERTIZE TEHNICE VERIFICARI CERTIFICATE ENERGICE AVIZE						COFIDO SRL ORADEA BIHOR NR.: 105/545/2004 CUI : RO 16282137 0723484200 COFIDO@YAHOO.COM TRECATORIE : RO731REZ0785069XXXX003271 BANCA: RO86CECE0003ORON0368399		Proiect nr.: 366/2021	
Sef proiect Arh. LETEA DORIN		Beneficiar/ Adresa: COMUNA HIDISELU DE SUS		Scara: 1:2.000							
Proiectat Arh. LETEA DORIN		COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR		Data: .../.../2021							
Desenat Arh. VALENTIN DOLOG		Titlu proiect: P.U.Z. - Complex multifunctional social		Plansa nr.: A02							
Desenat Arh. LOREDANA BALOTA		Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA									



PRIN DOCUMENTATIA DE URBANISM SE PROPUNE:
 - INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILAN - CREAREA UNUI NOU TRUP IN PUG - UTR 13 - ZONA MULTIFUNCTIONALA
 - CONDIȚIILE DE REGLEMENTARE FUNCTIONALA ALE TERENULUI
 - CONDIȚIILE DE ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
 - ZONELE DE PROTECTIE
 - ASIGURAREA ACCESULUI LA PARCELA

REGIMUL TEHNIC / JURIDIC
 TERENUL CU NR.CADASTRAL 50572 SE AFLA IN PROPRIETATE COMUNEI HIDISELU DE SUS.
 ESTE SITUAT IN EXTRAVILAN, ARE O SUPRAFATA TOTALA DE 10 000 mp CU CATEGORIA DE FOLOSINTA PASUNE SI NU ARE ACCES DIRECT IA UN DRUM PUBLIC. SE PROPUNE UN DRUM CARE VA FACE LEGATURA CU E79 (ORADEA-BEIUS, NR.CADASTRAL 54592). CONFORM PUG HIDISELU DE SUS ESTE SITUAT IN EXTRAVILAN.

TEREN SUPUS P.U.Z:

NR.CAD.	50572
NR.CF.	50572
SUPRAFATA	10 000 mp
DESTINATIE ACTUALA	PASUNE - TEREN EXTRAVILAN

BILANT SUPRAFETE:

nr. crt.	FUNCTIUNE	EXISTENT(mp)	%	PROPUS(mp)	%
1.	SUPRAFATA TEREN	10 000	100	10 000	100
2.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	0.00	0		
3.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PRIVAT	0.00	0		
4.	SUPRAFATA CONSTRUCTII	0.00	0		
5.	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE/ PARCAJE	0.00	0		
6.	SUPRAFATA TEREN SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0		
TOTAL		10 000	100	10 000	100

LEGENDA

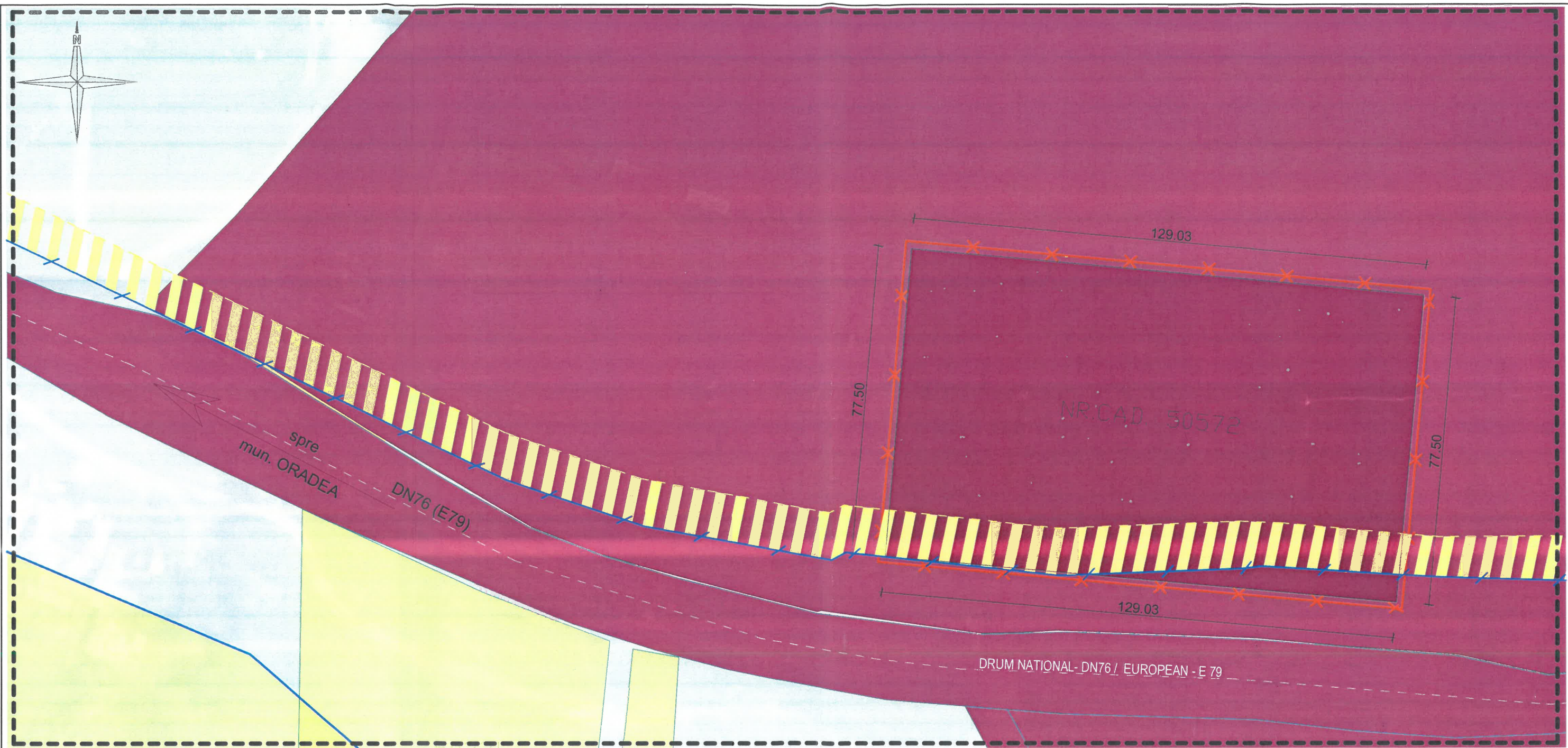
- LIMITE:**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN SUPUS PUZ
 - LIMITE CADASTRALE TERENURILE INVECINATE
 - LIMITE INTRAVILAN
- RETELE PUBLICE PRINCIPALE DE ECHIPARE EDILITARA:**
- RETEA ELECTRICA
 - RETEA PROTECTIE LEA 20kV - 12.00 m din ax

- CAI DE COMUNICATIE:**
- DRUM NATIONAL 76 / EUROPEAN E79
- ZONIFICARE CONFORM PUG:**
- TEREN STUDIAT pasune - extravilan
 - TERENURI PROPRIETATI PUBLICE / PRIVATE pasune - extravilan
 - TERENURI PROPRIETATI PUBLICE / PRIVATE arabil - extravilan

SITUATIA EXISTENTA

 ARHITECTURA URBANISM DESIGN TOPOGRAFIE STUDII GEOTEHNICE REZISTENTA INSTALATI DRUMURI EXPERTIZE TEHNICE VERIFICARI CERTIFICATE ENERGETICE AVIZE 	 COFIDO SRL . ROMANIA CUI : 16282137 105/545/2004	 COFIDO SRL COFIDO SRL ORADEA BIHOR NR.: 105/545/2004 CUI : RO 16282137 0723486200 COFIDO@YAHOO.COM TREZORIE : RO731RE20785069XXXX003271 BANCA: RO84CEEB00030RON0348359	Proiect nr.:	366/2021
			Faza:	P.U.Z.
Sef proiect Arh. LETEA DORIN Proiectat Arh. LETEA DORIN Desenat Arh. VALENTIN DOLOG Desenat Arh. LOREDANA BALOTA		Beneficiar/ Adresa: COMUNA HIDISELU DE SUS COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR Titlu proiect: P.U.Z. - Complex multifunctional social Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Scara:	1:1.000
			Data:	___/___/2021
			Plansa nr.:	A03





REGIMUL TEHNIC / JURIDIC

TERENUL CU NR.CADASTRAL 50572 SE AFLA IN PROPRIETATE COMUNEI HIDISELU DE SUS.

ESTE SITUAT IN EXTRAVILAN, ARE O SUPRAFATA TOTALA DE 10 000 mp CU CATEGORIA DE FOLOSINTA PASUNE SI NU ARE ACCES DIRECT IA UN DRUM PUBLIC. SE PROPUNE UN DRUM CARE VA FACE LEGATURA CU E79 (ORADEA-BEIUS, NR.CADASTRAL 54592). CONFORM PUG HIDISELU DE SUS ESTE SITUAT IN EXTRAVILAN.

TEREN SUPUS P.U.Z:

NR.CAD.	50572
NR.CF.	50572
SUPRAFATA	10 000 mp
DESTINATIE ACTUALA	PASUNE - TEREN EXTRAVILAN

BILANT SUPRAFETE:

nr. crt.	FUNCTIUNE	EXISTENT(mp)	%	PROPUS(mp)	%
1.	SUPRAFATA TEREN	10 000	100	10 000	100
2.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	0.00	0		
3.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PRIVAT	0.00	0		
4.	SUPRAFATA CONSTRUCTII	0.00	0		
5.	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE/ PARCAJE	0.00	0		
6.	SUPRAFATA TEREN SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0		
TOTAL		10 000	100	10 000	100

LEGENDA

LIMITE:

- ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN SUPUS PUZ
- LIMITE CADASTRALE TERENURILE INVECINATE
- LIMITE INTRAVILAN PROPUSE

RETELE PUBLICE PRINCIPALE DE ECHIPARE EDILITARA:

- RETEA ELECTRICA
- RETEA PROTECTIE LEA 20kV - 12.00 m din ax

CAI DE COMUNICATIE:

- DRUM NATIONAL 76 / EUROPEAN E79

CIRCULATIA TERENURILOR:

- TEREN STUDIAT arabil - extravilan
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

CIRCULATIA TERENURILOR

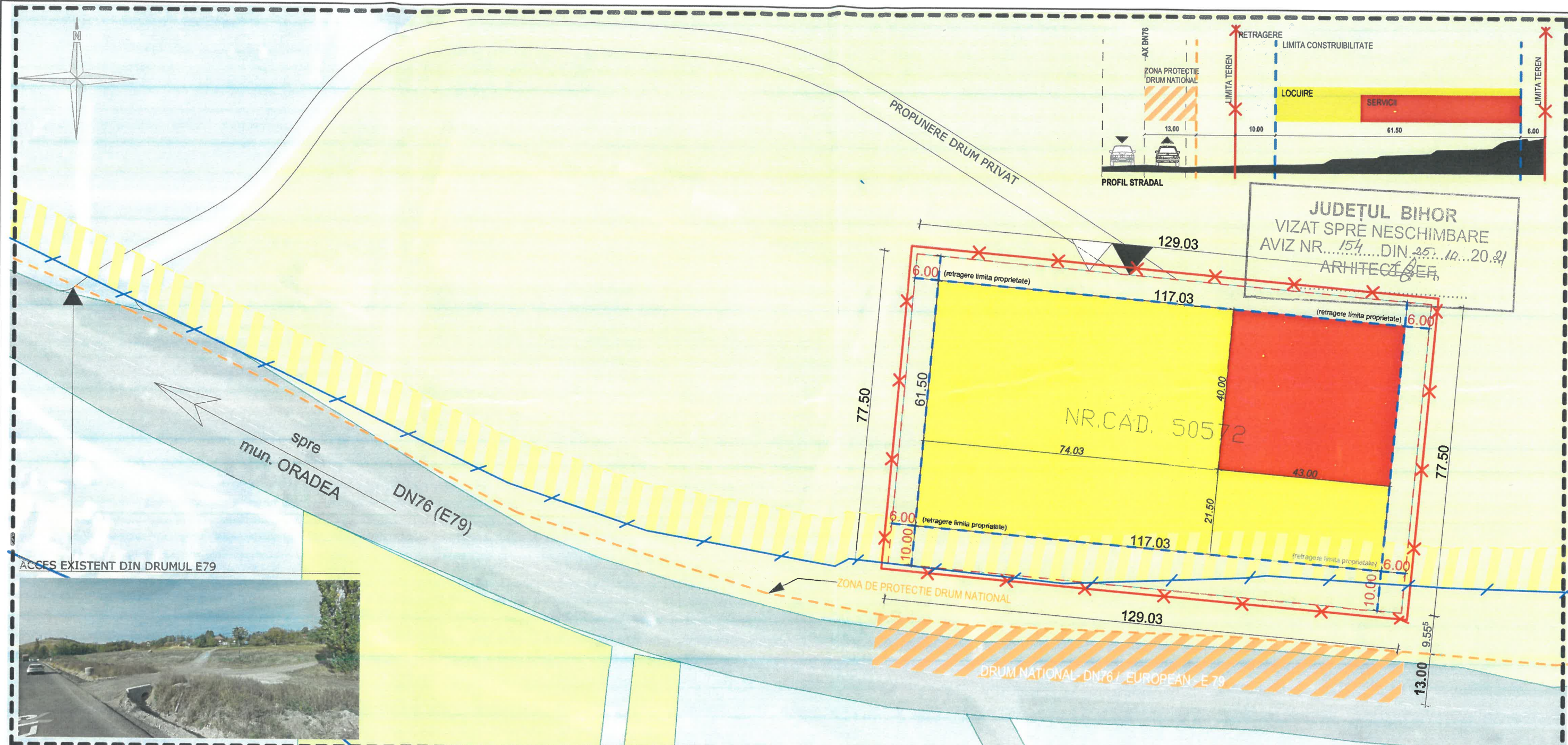


ARHITECTURA | URBANISM | DESIGN
 TOPOGRAFIE | STUDII GEOTEHNICE
 REZISTENTA | INSTALATII | DRUMURI
 EXPERTIZE TEHNICE | VERIFICARI
 CERTIFICATE ENERGETICE | AVIZE



COFIDO | SRL | ORADEA | BIHOR
 NR.: J05/545/2004 | CUI: RO 14282137
 0723486200 | COFIDO@YAHOO.COM
 TREZORIE: RO731REZ07850699X0003271
 BANCA: RO86CECE8000308RON0368399

Sef proiect	Arh. LETA DORIN	Beneficiar/ Adresa:	COMUNA HIDISELU DE SUS COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR	Proiect nr.:	366/2021
Proiectat	Arh. LETA DORIN	Titlu proiect:	P.U.Z. - Complex multifunctional social	Faza:	P.U.Z.
Desenat	Arh. VALENTIN DOLOG	Titlu plansa:	CIRCULATIA TERENURILOR	Scara:	1:1.000
Desenat	Arh. LOREDANA BALOTA			Data:	___/___/2021
				Plansa nr.:	A04



JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 154 DIN 25.10.2021
 ARHITECT ȘEF



REGLEMENTARI:

Cadrul actual al intravilanului nu se va modifica și se va crea un nou "trup" în PUG - TRUP - UTR 14 - ZONA MULTIFUNCTIONAL SOCIALA

ZONA MULTIFUNCTIONAL SOCIALA

UTILITATI PERMISE:
 LOCUINTE SOCIALE (regim mic de înălțime P+1 / M)
 - Amenajări aferente locuințelor, cai de acces carosabile, parcaje și trasee pietonale, spații plantate, locuri de joacă, spații pentru sport și recreere, construcții pentru echipare edilitară și imprejurii;
 CLADIRE DE CULT;
 CLADIRE SOCIALA CU ACTIVITATI SI ATELIERE DE TIP CULTURAL SI EDUCATIONAL, CU ZONA ADMINISTRATIVA, COMERCIALA, PENTRU SANATATE, SPORT SI AGREMENT;

UTILITATI INTERZISE:
 ACTIVITATI / SERVICII DE TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE EN GROS, COMERT EN GROS;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: DISTANTA MINIMA DINTRE DOUA CLADIRI AFLATE PE ACEEASI PARCELA VA FI EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA CLADIRII MAI INALTE, MASURATA LA CORNISA SAU ATIC IN PUNCTUL CEL MAI INALT, DAR NU MAI PUTIN DECAT 3m;

INDICI URBANISTICI: - P.O.T. maxim 35%
 - C.U.T. maxim 0.7;

RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI STUDIATE:
 - RETRAGERI FATA DE CAILE DE ACCES: **MINIM 10 m**
 - LIMITE FATA DE VECINATATI: **MINIM 6 m**;

IMPREJMURI: - INALTIME GARD PERIMENTRAL: MAX 2.50m;
ZONE VERZI: - MINIM 20% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI STUDIAT ;

PARCAJE: - obligatorii pe parcela in functie de destinatie, conform HG 525/1996 anexa nr.5 pct 5.11.1/RGU;

REGIM DE INALTIME: S(D)+P(parter)+2E(etaj);

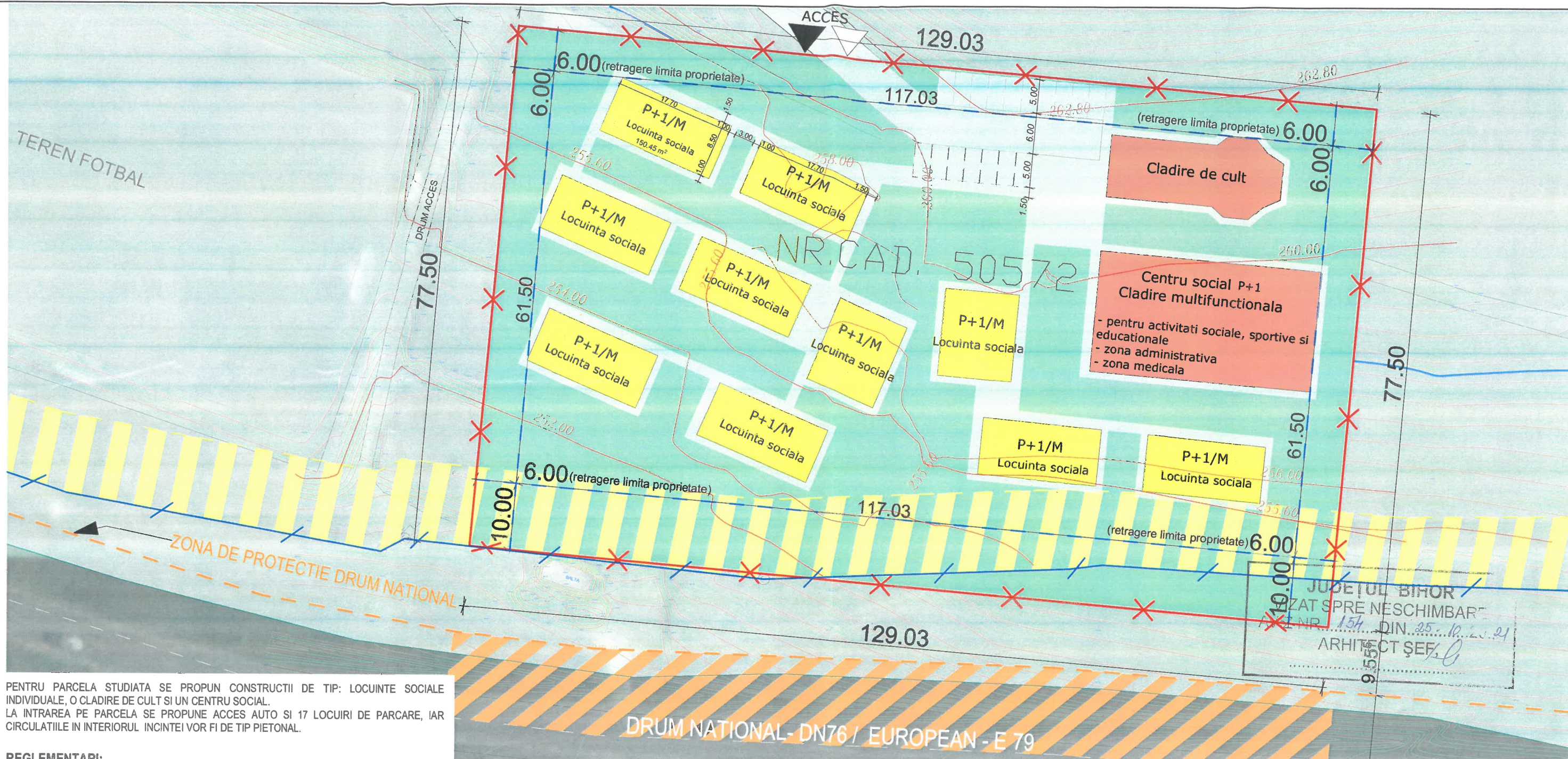
LEGENDA:

- LIMITE:**
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN SUPUS PUZ
 - LIMITE CADASTRALE TERENURILE INVECINATE
 - LIMITE INTRAVILAN PROPUASA
 - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- RETELE PUBLICE PRINCIPALE DE ECHIPARE EDILITARA:**
- RETEA ELECTRICA
 - RETEA PROTECTIE LEA 20kV - 12.00 m din ax
- VECINATATI. ANALIZA FIZICA. DOTARI / REGIM DE INALTIME / ELEMENTE CARACTERISTICE:**
- LIMITA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII - ZONA LOCUIRE -
 - LIMITA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII - ZONA SERVICII
 - ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - TEREN STUDIAT pasune - extravilan
 - TERENURI PROPRIETATI PUBLICE / PRIVATE pasune - extravilan
 - TERENURI PROPRIETATI PUBLICE / PRIVATE arabil - extravilan

REGLEMENTARI URBANISTICE



		ARHITECTURA URBANISM DESIGN TOPOGRAFIE STUDII GEOTEHNICE REZISTENȚA INSTALAȚII DRUMURI EXPERTIZE TEHNICE VERIFICĂRI CERTIFICATE ENERGETICE AVIZE						COFIDO SRL ORADEA BIHOR NR.: J05/545/2004 CUI : RO 16282137 0723486200 COFIDO@YAHOO.COM TREZORIE : RO731RE20785069XXXX003271 BANCA: RO86CECEB0030R0N0368399		Proiect nr.: 366/2021 Faza: P.U.Z.	
Sef proiect Arh. LETEA DORIN		Beneficiar/ Adresa: COMUNA HIDISELU DE SUS, COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR		Scara: 1:1.000		Data: .../.../2021		Planșa nr.: A05			
Proiectat Arh. LETEA DORIN		Titlu proiect: P.U.Z. - Complex multifunctional social									
Desenat Arh. VALENTIN DOLOG		Titlu planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE									
Desenat Arh. LOREDANA BALOTA											



PENTRU PARCELA STUDIATA SE PROPUN CONSTRUCTII DE TIP: LOCUINTE SOCIALE INDIVIDUALE, O CLADIRE DE CULT SI UN CENTRU SOCIAL.
 LA INTRAREA PE PARCELA SE PROPUNE ACCES AUTO SI 17 LOCUIRI DE PARCARE, IAR CIRCULATIILE IN INTERIORUL INCINTEI VOR FI DE TIP PIETONAL.

REGLEMENTARI:

Cadrul actual al intravilanului nu se va modifica si se va crea un nou "trup" in PUG - TRUP - UTR 14 - ZONA MULTIFUNCTIONAL SOCIALA
UTILITATI PERMISE:
 LOCUINTE SOCIALE (regim mic de inaltime P+1 / M)
 - Amenajari aferente locuintelor, cai de acces carosabile, parcaje si trasee pietonale, spatii plantate, locuri de joaca, spatii pentru sport si recreere, constructii pentru echipare edilitara si imprejurimi;
 CLADIRE DE CULT;
 CLADIRE SOCIALA CU ACTIVITATI SI ATELIERE DE TIP CULTURAL SI EDUCATIONAL, CU ZONA ADMINISTRATIVA, COMERCIALA, PENTRU SANATATE, SPORT SI AGREMENT;
UTILITATI INTERZISE:
 ACTIVITATI / SERVICII DE TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE EN GROS, COMERT EN GROS;
AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: DISTANTA MINIMA DINTRE DOUA CLADIRI AFLATE PE ACEEASI PARCELA VA FI EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA CLADIRII MAI INALTE, MASURATA LA CORNISA SAU ATIC IN PUNCTUL CEL MAI INALT, DAR NU MAI PUTIN DECAT 3m;
INDICI URBANISTICI: - P.O.T. maxim 35% / C.U.T. maxim 0.7;
RETRAGERI FATA DE LIMITELE PARCELEI STUDIATE: RETRAGERI FATA DE CAILE DE ACCES: MINIM 10 m, FATA DE VECHINATATI: MINIM 6 m;
IMPREJMUIRI: - INALTIME GARD PERIMENTRAL: MAX 2.50m;
ZONE VERZI: - MINIM 20% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI STUDIAT;
PARCAJE: - obligatorii pe parcela in functie de destinatie, conform HG 525/1996 anexa nr.5 pct 5.11.1/RGU;
REGIM DE INALTIME: S(D)+P(partier)+2E(etaj);

LEGENDA:

- LIMITE:**
 - - - ZONA STUDIATA
 -X- LIMITA TEREN SUPUS PUZ
 - - - LIMITE CADASTRALE TERENURILE INVECINATE
 - - - LIMITE INTRAVILAN PROPUSE
 - - - LIMITA ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL
 - - - RETRAGERI PROPUSE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- RETELE PUBLICE PRINCIPALE DE ECHIPARE EDILITARA:**
 - - - RETEA ELECTRICA
 - - - RETEA PROTECTIE LEA 20kV - 12.00 m din ax

VECINATATI. ANALIZA FIZICA. DOTARI / REGIM DE INALTIME / ELEMENTE CARACTERISTICE:

- CONSTRUCTII PROPUSE - Centru social, cladire de cult
 - CONSTRUCTII PROPUSE - Locuinte sociale
 - ZONA VERDE
 - RETRAGERI PROPUSE
- CAL DE COMUNICATIE:**
- DRUM JUDETEAN DN76 / E79
 - DRUM DE ACCES - EXTRAVILAN
 - ACCES AUTO / PIETONAL
 - PLATFORMA BETONATA, ACCESE, PARCAJE

BILANT SUPRAFETE:

nr. crt.	FUNCTIUNE	EXISTENT(mp)	%	PROPUS(mp)	%
1.	SUPRAFATA TEREN	10 000	100	10 000	100
2.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	0.00	0	0.00	0
3.	SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PRIVAT	0.00	0	0.00	0
4.	SUPRAFATA CONSTRUCTII	0.00	0	2 500	25.0
5.	SUPRAFATA PLATFORME BETONATE/ PARCAJE	0.00	0	2 000	20.0
6.	SUPRAFATA TEREN SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0	5 500	55.0
TOTAL		10 000	100	10 000	100

TEREN SUPUS PUZ: 50572 - 10 000 mp
 SOLICITANTUL PUZ-ului FIIND COMUNA HIDISELU DE SUS

ARHITECTURA
 DURIN FLORIAN F.
 ARHITECT
 COFIDO SRL - ROMANIA
 CUI: 16282137
 J05/545/2004

MOBILARE URBANA

ARHITECTURA | URBANISM | DESIGN
 TOPOGRAFIE | STUDII GEOTEHNICE
 REZISTENTA | INSTALATI | DRUMURI
 EXPERTIZE TEHNICE | VERIFICARI
 CERTIFICATE ENERGETICE | AVIZ

CO-OPERATIVA.RO

CO±
 COFIDO SRL

COFIDO | SRL | ORADEA | BIHOR
 NR.: J05/545/2004 | CUI: RO 16282137
 0723486200 | COFIDO@YAHOO.COM
 TREZORIE: RO731RE20785069XXX003271
 BANCA: RO84CECE000000000000348399

Proiect nr.: 366/2021
 Faza: P.U.Z.
 Scara: 1: 500
 Data: / / 2021
 Planșa nr.: A06

Sef proiect: Arh. LEEA DORIN
 Proiectat: Arh. LEEA DORIN
 Desenat: Arh. VALENTIN DOLOG
 Desenat: Arh. LOREDANA BALOTA

Beneficiar/ Adresa: COMUNA HIDISELU DE SUS, COM. HIDISELU DE SUS, NR.CAD. 50572, JUD. BIHOR
 Titlu proiect: P.U.Z. - Complex multifunctional social
 Titlu planșa: MOBILARE URBANA