

MEMORIU - PLAN URBANISTIC ZONAL-

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU:
«CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN»

COMUNA HIDISELU DE SUS, LOC. HIDISELU DE JOS,
NR.CAD. 55561, JUDETUL BIHOR

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIRE PROIECT	PUZ - CONSTRUIRE DOUA CASE SI IMPREJMUIRE TEREN
BENEFICIAR	CIORDAS PAVEL
ADRESA LUCRARE	JUD.BIHOR, COM. HIDISELU DE SUS, LOCHIDISELU DE JOS, NR.CAD. 55561
PROIECTANT GENERAL	S.C. URBANLINE STUDIO S.R.L.
COORDONATOR	ARH. GAVRILAS ADELA
PROIECTAT	ARH. IUNIAN VLAD PAUL
DESENAT	ARH. IUNIAN VLAD PAUL
NR. PROIECT	57 / 2020
DATA ELABORARII	MARTIE 2020



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului Ciordas Pavel s-a întocmit prezenta documentație, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 138 din 04.03.2020 eliberat de Consiliul Județean Bihor, privind realizarea obiectivului de investiții “ **CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN**”, in **Localitatea Hidiselu de Jos, Com. Hidiselu de Sus**, in vederea locuirii.

Parcela pentru care s-a elaborat prezenta documentatie – faza P.U.Z. Are o suprafata masurata de 1 368 mp, iar din acte 1 450 mp. Parcela este amplasata in integral in intravilanul localitatii Hidiselu de Sus cu acces din DN76 / E79.

Terenul se invecineaza :

Nord - Vest - Teren in proprietate private

Sud - Est - Teren in proprietate privata - nr.Cad. 55388

Nord- Est - Drum National DN76

Sud - Vest - Paraul Hidisel.

Obiectul lucrarii PUZ este crearea unei subzone functionale : L Locuinte izolate cu regim mic de inaltime, prin schimbarea zonei functionale stabilitie prin PUG, respectiv L3 : Zona pentru locuinte sezoniere. Astfel ca se doreste reglementarea parcelei cu nr.cad. 55561 in vederea construirii a doua case cu regim de inaltime parter.

Obiectul lucrării PUZ este:

- stabilirea inidicilor tehnici
- stabilirea limitelor de contribuibilitate a parcelei,
- stabilirea condițiilor de acces și echipare edilitara pentru construcția propusă,
- stabilirea regimului de înălțime maxim admis pe parcelă,

In vederea construirii a doua case parter și împrejmuirea terenului.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile legilor:

350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;

Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;

Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.

Deasemenea s-a avut în vedere P.U.G. Hidiselu de Sus.

1.3. SITUAȚIA EXISTENTA

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Hidiselu de Jos, Comuna Hidiselu de sus, Județul Bihor, în estul localității și între bornele kilometrice : 172+360 și 172+348 de pe DN79.

Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN79, prin racord simplu. Drumul Național DN79 este în curs de reabilitare.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. HIDISELU DE SUS:

Terenul intra în zona de protecție a drumului național, fiind ampasat adiacent acestuia, astfel ca este grevat de culoarul de protecție a drumului național.

De asemenea terenul este învecinat la sud-vest cu paraul Hidisel, astfel ca intra în zona de protecție a paraului.

Zonificarea funcțională a terenurilor învecinate, conform PUG Bors este: Zone de locuințe sezoniere.

1.4. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și a proiectelor elaborate anterior:

P.U.G. Hidiselu de Sus aprobat prin HCL nr.40, 102, 82 – 2011, 2015, 2018.

Planurile topografice întocmite în scopul realizării P.U.Z. și a stabilirii limitei de proprietate precum și a eventualelor diferențe de nivel;

Lista studiilor și a proiectelor elaborate concomitent cu P.U.Z.:

- S-a obținut certificatul de urbanism nr. 138 din data de 04.03.2020

Date statistice:

- nu este cazul

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei: nu este cazul.

CAP. II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este amplasată în intravilanul Localității Hidiselu de Jos, Comuna Hidiselu de sus, Jud.Bihor, conform C.F.nr.55561 folosința actuală : teren arabil.

Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN79, prin racord simplu, între bornele kilometrice : 172+360 și 172+348 de pe DN79.

Pe laturile nord-vest și sud-est parcelă se învecinează cu terenuri private situate în intravilan. La Sud-Vest se învecinează cu Paraul Hidisel.

Pe terenul identificat prin Nr.Cad.55561 la ora actuală nu există construcții și nu este traversat de rețele edilitare.

Terenul are in plan o forma regulat dreptunghiulara, cu dimensiunile generale de 11.98 m x 112.45 m.

Destinația terenului studiat propusa prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului este de: L3 – zona pentru locuinte sezoniere, case de vacante, pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ sau PUD.

Terenul se afla in zona de protectie Ccr – PDN (zona de protectie a drumului national) si Pv (zona de protectie a vailor si digurilor)

Investiția propusă de beneficiar se încadrează în caracteristicile zonale aprobare în Regulamentul General de Urbanism.

POT propus: 50 %

CUT propus: 0.5

Terenul la momentul intocmirii prezentului PUZ este liber de constructii si nu este imprejmuit.

2.2. SITUATIA PROPUSA

Pe terenul studiat e propusa construirea a doua case cu regim de inaltime parter.

Solutia propusa prin proiect nu afecteaza parcelele invecinate, sau constructiile vecine. Reglementarile urbanistice propuse sunt destinate strict parcelei studiate.

Amplasarea corpului principal de constructiei se va face in limita de implant constructii propusa, amplasarea spatiilor anexe se poate realiza conform Cod Civil, dar cu obtinerea acordului notarial al vecinului direct afectat pentru nerespectarea retragerilor conform COD CIVIL.

Regimul de inaltime maxim admis pe parcela este de P+1^E+M, cu o inaltime maxima de 12,0 m a cladirii.

Imprejmuirea terenului este propusa a se realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil. Se va amenaja un singur acces auto si unul pietonal din drumul national.

Accesibilitata la caile de comunicare si modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:

Pentru amplasarea cladirilor se va respecta zona de protectie si de siguranta a drumului national, respectiv retragerea de minim 22.00 m fata de axul drumul National DN79.

Parcela este ampasata intre Km 172+360 si Km 172+348.

Accesul auto se va realiza pe latura Nord-Estica in dreptul KM 172+357 prin racord simplu din drumul national, iar in zona de legatura se va monta un tub circular care sa permita scurgerea apelor pluviale. Se vor amenaja 5 locuri de parcare in incinta.

Se va respecta semnalizarea rutiera de pe drumul national DN79, astfel incat prin realizarea racordului la drum sa nu fie afectata circulatia de pe drumul national, aceasta fiind prioritara, urmarind eliminarea posibilitatii producerii de accidente de circulatie.

Parcarea este asigurata in incinta proprietati si se vor amenaja 15 locuri de parcare. Numarul de locuri de parcare se va predimensiona conform Anexei 2 la HG 525, respectiv 1 loc de parcare la 80 arie utila construita.

Imprejmuirea terenului se va realiza pe toate cele patru laturi, iar spre DN79 imprejmuirea se va amplasa pe limita proprietatii.

Inaltimea totala a imprejmuiiri nu va depasi 2.50 m inaltime.

2.3. BILANT TERITORIAL EXISTENT:

S. CONSTRUITA	=	0.00 MP	0.00 %
S. SPATII VERZI	=	1 368.00 MP	100.00 %
S. ALEI CAROSABILE SI PIEONALE	=	0.00 MP	0.00 %
S. PARCARI	=	0.00 MP	0.00 %
S.TOTAL TEREN	=	1 368.00 MP	100.00 %

BILANT TERITORIAL PROPUS:

S. CONSTRUITA	=	150.00 MP	11.00 %
S. SPATII VERZI	=	958.00 MP	70.00 %

S. ALEI CAROSABILE SI PIEONALE	=	185.00 MP	13.50 %
S. PARCARI	=	75.00 MP	5.50 %
S.TOTAL TEREN	=	1 368.00 MP	100.00 %

REGIM TEHNIC PROPUȘ:

Suprafata teren studiată: 1 368.00 mp

Funcțiune propusă: LOCUINTE IZOLATE – CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME

Retrageri laterale: 2.00 m – latura Nord-Vest

1.0 m – latura Sud-Est

Cu respectarea OMS 119/2014 art.3 și accord notarial al vecinului dacă nu respecta Cod Civil.

Retragere aliniament: 26.00 m – latura Nord-Est

Retragere spate : 5.00 m – latura Sud-Vest

Regim de înălțime: P+1^E+M

Spații verzi: 40 % din suprafața terenului / parcelei

P.O.T : 50 %

C.U.T. 0.50

Parcaje: min. 1 loc de parcare pentru A.U < 150 mp și minim 2 locuri pentru A.U. > 150 mp.

Pentru retragerile laterale care nu respecta Codul Civil, beneficiarul are obligația să anexeze la prezenta documentație Acordul notarial legalizat al vecinului direct afectat.

Corpurile principale se vor amplasa conform reglementări propuse prin prezentul PUZ, corpurile secundare (anexe) se vor amplasa conform Cod Civil.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuării poluării (după caz):

Nu este cazul.

Lucrări necesare pentru sistematizarea verticală:

Scurgerea apelor pluviale se va realiza în rigolele amplasate pe teren și dirijate într-un bazin amplasat pe teren, pentru uz personal.

Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri):

Incalzire:

Clădirea va fi încălzită pe centrală termică proprie, pe combustibil solid.

Alimentare cu apă:

Clădirea propusă se vor alimenta cu apă, de la rețeaua de apă canal existentă în vecinătate, prin extinderea acesteia.

Canalizarea:

Scurgerea apelor menajere se vor realiza în bazinul vidanjabil, ecologic și etans propus pe teren.

Racord electric:

Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă.

2.4. MODUL DE INTEGRARE ÎN ZONA A OPERAȚIUNII PROPUȘ:

Conform studiilor precedente de urbanism elaborate, terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Hidiselu de Jos, se propune stabilirea prin PUZ a unei subzone de locuințe izolate.

Indicatorii urbanistici propuși prin PUZ elaborat sunt: POT max: 50%, CUT max 0.5

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

Obiectul lucrării PUZ este reglementarea parcelei cu nr.cad. 55561 în vederea amplasării a două case individuale și împrejmuirea terenului

2.5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA:

Prin PUZ se propune:

- Stabilirea unei subzonei functionale pentru locuinte izolate
- Stabilirea indicatorilor tehnici urbanistici.
- Stabilirea limitei de implant a cladirilor propuse.

Indicatorii urbanistici propusi pentru parcela luata in studiu (1 368.00 mp) sunt: POT 50 % si CUT 0.5

2.6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE:

Propunerea facuta se refera la o parcela din localitatea Hidiselu de Jos, Comuna Hidiselu de Sus, pe un teren in proprietate privata, in consecinta costurile de amenajare a terenului si de echipare cu utilitati vor fi suportate de investitorul privat. Utilitatile ce vor deservi terenul vor fi rezolvate astfel:

- apa potabila: racord la reseaua existenta in vecinatatea terenului, prin extinderea acesteia.
- canalizare: racord la reseaua existenta in vecinatatea terenului, prin extinderea acesteia.
- alimentarea cu energie electrica se va face cu bransamente prin racordarea la linia de joasa tensiune existenta.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU:
«CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN»

COMUNA HIDISELU DE SUS, LOC. HIDISELU DE JOS,
NR.CAD. 55561, JUDETUL BIHOR



CAP. I – Dispoziții generale

1. Rolul R.L.U.

Prezența documentație se întocmește conform Reglementării tehnice « Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal », indicativ GM - 010 - 2000.

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată în 2006.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru zona ce face obiectul PUZ.

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

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

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

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

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

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

2. Baza legală a elaborării

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

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajările propuse în PUG și în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Se vor respecta următoarele priorități:

- Crearea condițiilor tehnico-economice propuse, alimentarea cu apa de la rețeaua de apa existentă, evacuarea apelor uzate în bazinul vidanjabil propus până la extinderea rețelei de canalizare și respectiv racordarea la rețeaua electrică din zonă și reglementarea acceselor propuse pe teren.

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

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

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai în baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;

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

- autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați;

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

- pentru parcela de teren studiată în prezentul PUZ valorile maxime stabilite pentru procentul de ocupare a terenului sunt: POT max = 40 % și CUT max = 0.90

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

- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

Obiectul lucrării PUZ este:

- stabilirea indicilor tehnici
- stabilirea limitelor de contruibilitate a parcelei,
- stabilirea condițiilor de acces și echipare edilitară pentru construcția propusă,
- stabilirea regimului de înălțime maxim admis pe parcela,

În vederea construirii a două case parter și împrejmuirea terenului.

6. Reguli privind construirea pe parcelă

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Hidiselu de Jos, Comuna Hidiselu de sus, Județul Bihor, în estul localității și între bornele kilometrice : 172+360 și 172+348 de pe DN79.

Accesul la parcela se realizează din drumul național DN79, prin racord simplu. Drumul Național DN79 este în curs de reabilitare.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. HIDISELU DE SUS:

Terenul intra în zona de protecție a drumului național, fiind amplasat adiacent acestuia, astfel ca este grevat de culoarul de protecție a drumului național.

De asemenea terenul este învecinat la sud-vest cu paraul Hidisel, astfel ca intra în zona de protecție a paraului.

Zonificarea funcțională a terenurilor învecinate, conform PUG Hidiselu de Sus este: Zone de locuințe sezoniere.

9. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis pe parcela este de P+1^E+M, cu o înălțime maximă de 12,0 m a clădirii.

10. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Incalzire:

Clădirea va fi încălzită pe centrala termică proprie, pe combustibil solid.

Alimentare cu apă:

Clădirea propusă se vor alimenta cu apă, de la rețeaua de apă canal existentă în vecinătate, prin extinderea acesteia.

Canalizarea:

Scurgerea apelor menajere se vor realiza în bazinul vidanjabil, ecologic și etans propus pe teren.

Racord electric:

Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă.

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

Zona pentru care s-a elaborat prezenta documentație – fază P.U.Z. Are o suprafață de 1 368,00 mp

Terenul are în plan o formă regulată dreptunghiulară, cu dimensiunile generale de 11,98 m x 112,45 m.

Terenul se află în zona de protecție Ccr – PDN (zona de protecție a drumului național) și Pv (zona de protecție a văilor și digurilor)

Terenul se învecinează :

Nord – Vest – Teren în proprietate privată

Sud - Est – Teren în proprietate privată – nr.Cad. 55388

Nord- Est – Drum Național DN76

Sud - Vest – Paraul Hidisel.

11. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejmuiri

Spații verzi

Se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție, pe o suprafață de min. 10%, reprezentând vegetație joasă, medie și înaltă.

Împrejmuiri

Modul de realizare al împrejmuirilor se face cu respectarea prevederilor art 584, 600 și 604 din Codul Civil și anume:

a) Împrejmuirea spre domeniul public se va trata unitar astfel:

- înălțimea împrejmuirilor laterale va fi de maxim 2,50 m.

- înălțimea spre frontul stradal va fi cu socl opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și patrunderea vegetației.

- împrejmuirile propuse vor asigura scurgerea apelor pluviale

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

CAP. III – Zonificarea funcțională

12. Unități și subunități funcționale

În conformitate cu prevederile PUG Chislaz și cu C.U nr.138 din data de 04.03.2020 terenul este situat în intravilanul Localității Hidiselu de Jos, Comuna Hidiselu de Sus.

Funcțiunea existentă: L3 – locuințe sezoniere sau case de vacanță

Funcțiunea propusă: L –locuințe individuale cu regim mic de înălțime

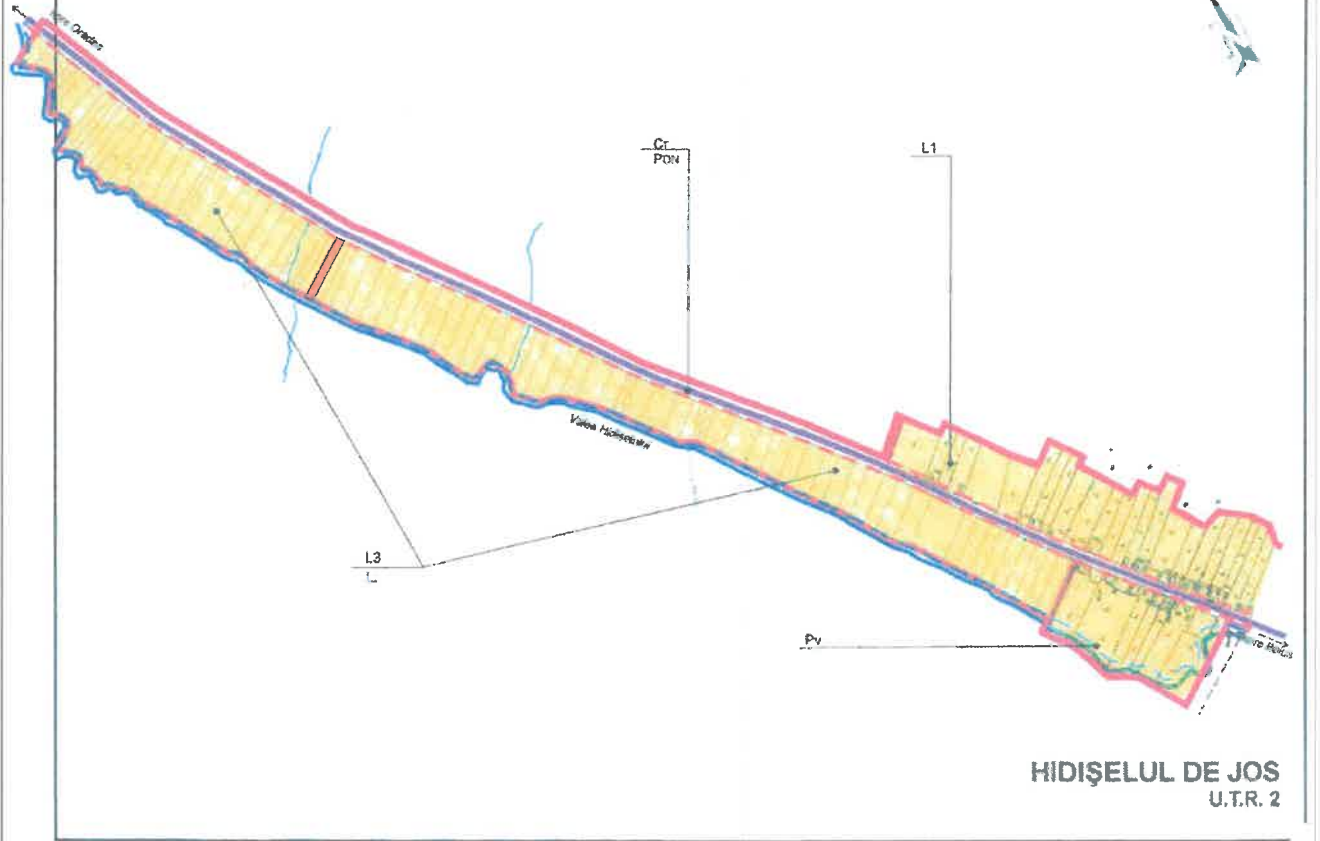
P.U.Z.

Com. Hidiselu de Sus, Localitatea Hidiselu de Sus,
nr. CAD 55561, Jud., Bihor

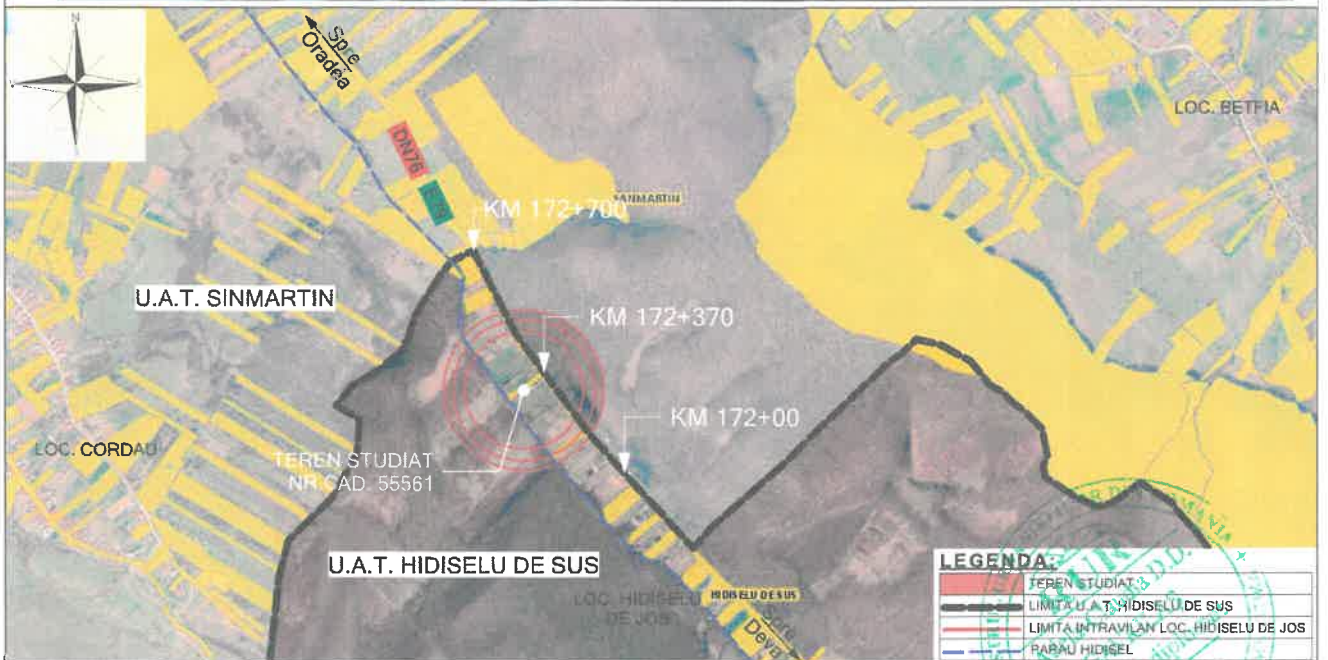
CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

INCADRARE IN ZONA / PUG

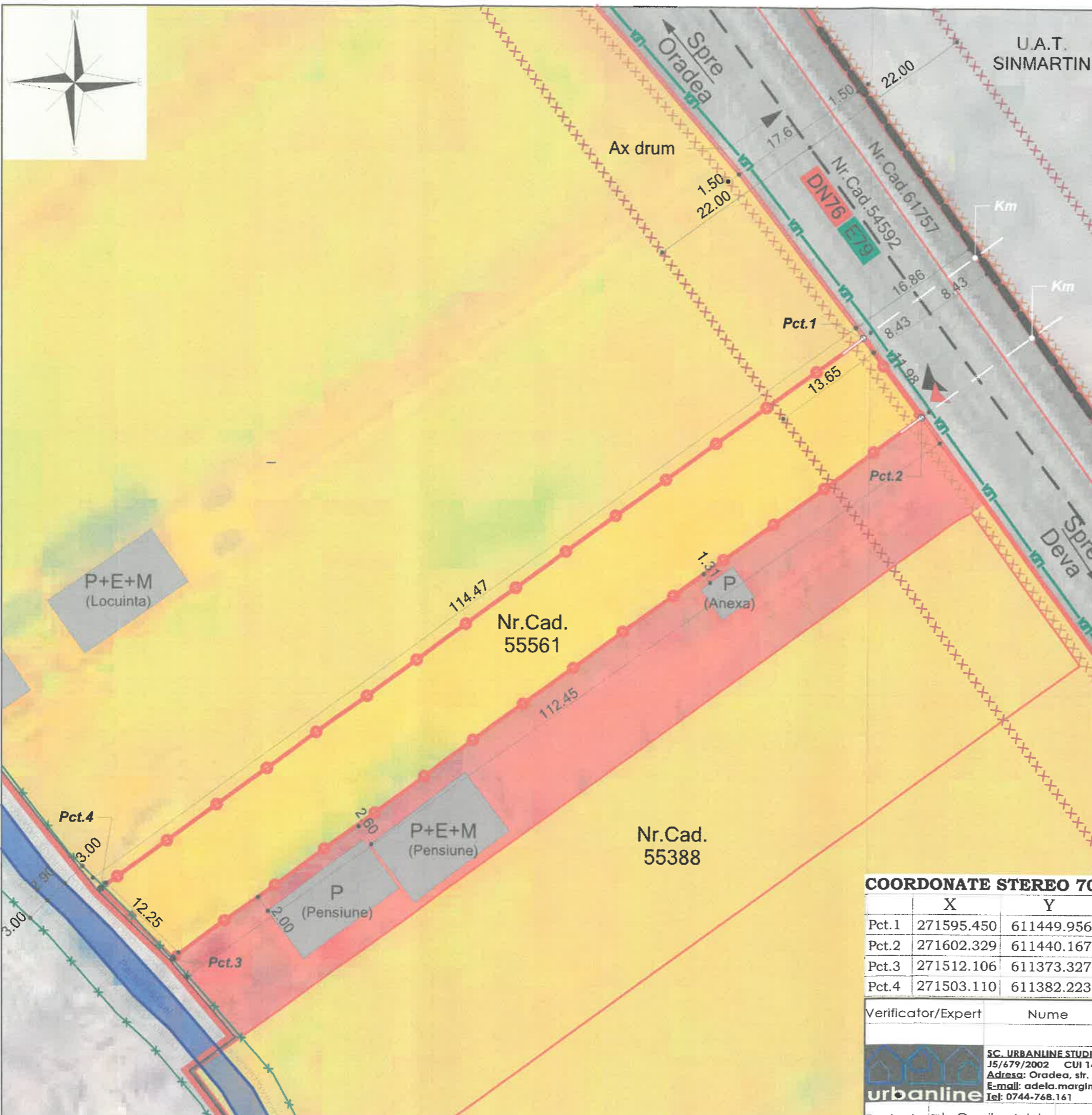
INCADRARE IN PUG HIDISELU DE SUS - Extras din RLU Hidiselu de Sus -



HIDISELUL DE JOS
U.T.R. 2



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
		SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/679/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, str. Bd.Dacia, nr.25, bl. U5, Ap. 47 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161		Beneficiar: CIORDAS PAVEL Str. Stefan cel Mare,, nr.112, bD7, ap.4, Mun.Oradea, jud.Bihor
Coordonator:	arh. Gavrilas Adela		Scara: 1:10000	Proiect nr.: 57/2019
Proiectat:	arh. Iunian Vlad Paul		Elaborat: APR. 2020	Faza: P.U.Z.
Desenat:	arh. Iunian Vlad Paul		Data listarii:	Planșa nr.: U.01



P.U.Z.CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala existenta CONFORM P.U.G.:
UTR 2, L3: Zona pentru locuinte sezoniere, case de vacante, pe terenuri propuse spre parcelare prin PUD sau PUZ
Beneficiar :CIORDAS PAVEL
Nr. Cadastral Studiat: 55561
C.F. nr: 55561
S.teren studiat: 1 368.0 mp

LEGENDA

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA U.A.T. HIDISELU DE SUS
	AX DRUM DN.76
	RETEA ELECTRICA J.T. - EXISTENTA
	DRUM PUBLIC EXISTENT
	L3 - ZONA LOCUINTE SEZONIERE, CASE DE VACANTE PE TERENURI PROPUSE SPRE PARCELARE PRIN PUD /PUZ
	SERVICII TURISTICE
	TERENURI IN EXTRAVILAN
	PARAUL HIDISEL
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ACCES PIETONAL EXISTENT
	ACCES AUTO EXISTENT
	ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
	ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
	LIMITA PROTECTIE SANITARA CURS APA NEREGULARIZAT - 3,0 M
	TALUZ

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	SUPRAFETE	%
S. CONSTRUITA	0.00 mp	0.0 %
PARCARI	0.00 mp	0.0 %
ALEI PIETONALE	0.00 mp	0.0 %
SPATII VERZI	1 368.00 mp	100.0 %
TOTAL	1 368.00 mp	100.0 %

INDICI TEHNICI EXISTENTI

P.O.T.	0.00 %
C.U.T.	0.0

COORDONATE STEREO 70

	X	Y
Pct.1	271595.450	611449.956
Pct.2	271602.329	611440.167
Pct.3	271512.106	611373.327
Pct.4	271503.110	611382.223

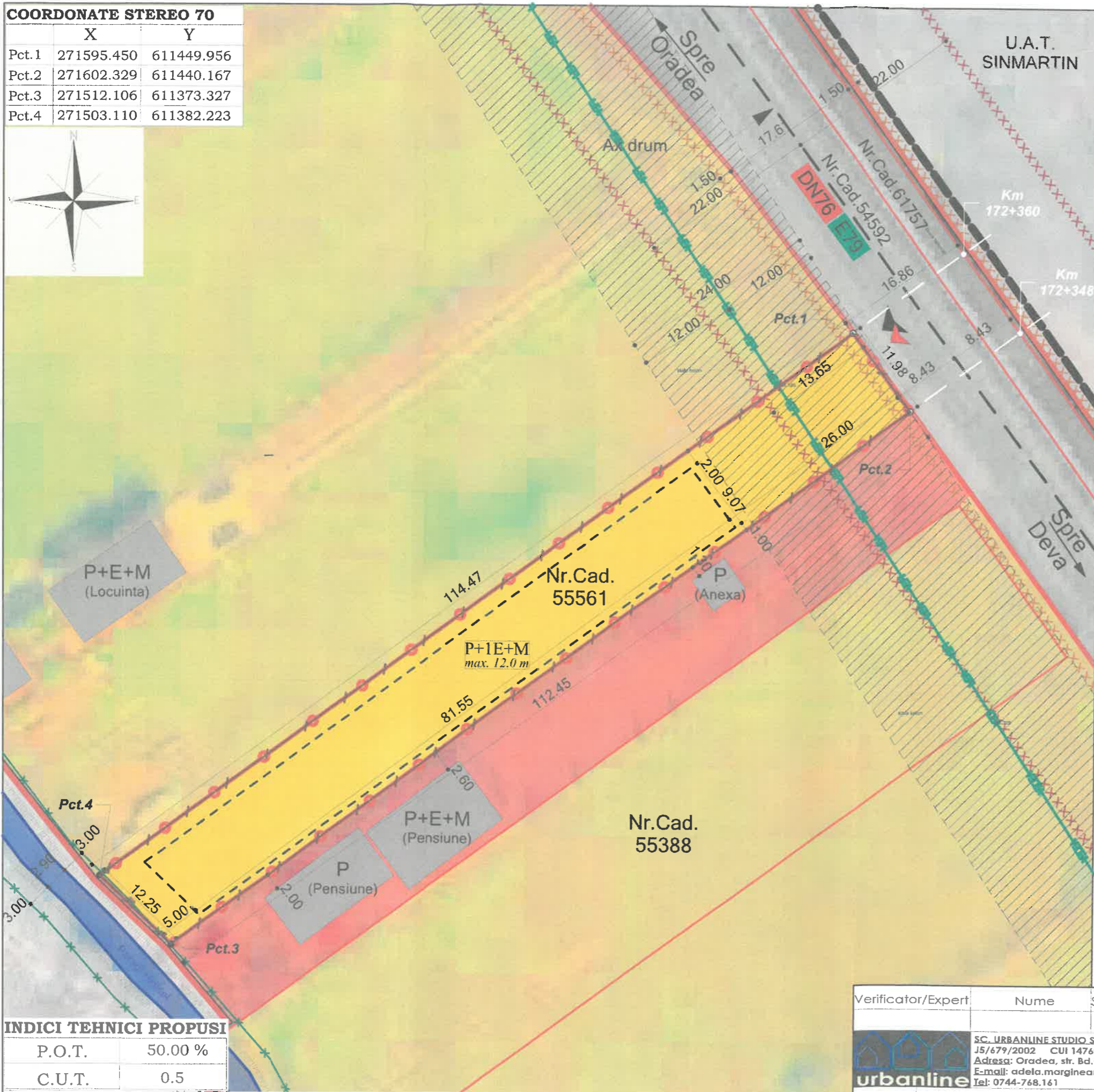
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/679/2002 CUI 14740715 Adresa: Oradea, str. Bd.Dacia, nr.25, bl. U5, Ap. 47 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161		Beneficiar:		Proiect nr.:
urbanline		CIORDAS PAVEL		57/2019
Coordonator:	arh. Gavrilas Adela	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN	
Proiectat:	arh. Iunian Vlad Paul	1:200	Faza: P.U.Z.	
Desenat:	arh. Iunian Vlad Paul	Elaborat:	Titlu plansa:	
		APR. 2020	SITUATIA EXISTENTA	
		Data listarii:	U.02	

Nota:
1. Conform extrasului de carte funciara nr. 55561 Hidiselu de Sus terenul studiat este in proprietatea domnului Ciordas Pavel cu categoria de folosinta: arabil in intravilan
2. Plansele au fost intocmite in baza schitei cadastrale avizate de OCPI si a extrasului din P.U.G. HIDISELU DE SUS
3. Reglementarile propuse prin prezentul PUZ au efect juridic strict asupra parcelei studiate, parcela cu nr. Cad. 55561



COORDONATE STEREO 70

	X	Y
Pct.1	271595.450	611449.956
Pct.2	271602.329	611440.167
Pct.3	271512.106	611373.327
Pct.4	271503.110	611382.223



P.U.Z.CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificarea functionala propusa.:

UTR 2, L: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime

Beneficiar :CIORDAS PAVEL

Nr. Cadastral Studiat: 55561

C.F. nr: 55561

S.teren studiat: 1 368.0 mp

LEGENDA

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA U.A.T. HIDISELU DE SUS
	AX DRUM DN.76
	LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CONSTRUCTII
	RETEA ELECTRICA M.T. - EXISTENTA
	DRUM PUBLIC EXISTENT
	L3 - ZONA LOCUINTE SEZONIERE, CASE DE VACANTE PE TERENURI PROPUSE SPRE PARCELARE PRIN PUD/PUZ
	ZONA LOCUINTE IZOLATE, CU REGIM MIC DE INALTIME
	SERVICII TURISTICE
	TERENURI IN EXTRAVILAN
	PARAUL HIDISEL
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ACCES PIETONAL PROPUIS
	ACCES AUTO PROPUIS
	IMPREJMUIRE PROPUISA
	ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
	ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
	LIMITA PROTECTIE SANITARA CURS APA NEREGULARIZAT - 3,0 M
	TALUZ
	CULOAR DE PROTECTIE - LINIE M.T. - 24 M

REGIM TEHNIC PROPUIS

Funciune propusa:	Locuinte cu regim mic de inaltime
Retragere aliniament:	min. 26.00 m - latura Nord-Est
Retragere spate:	min. 5.00 m - latura Sud-Vest
Retrageri laterale:	min. 2.00 m - latura N-V si min. 1.00 m- latura S-E, cu respectarea OMS 119/2014 art.3 si acord notarial al vecinului daca nu se respecta Cod Civil
Regim de inaltime:	P+1E+M
H.maxim coama/atic:	12.00 m (de la CTA)
H max. streasina:	8.00 m (de la CTA)
Spatii verzi:	minim 40% din suprafata terenului
P.O.T. Maxim	50 %
C.U.T. Maxim	0.5
Loc parcare	min. 1 loc pt A.U < 150 mp min. 2 loc. pt A.U. > 150 mp

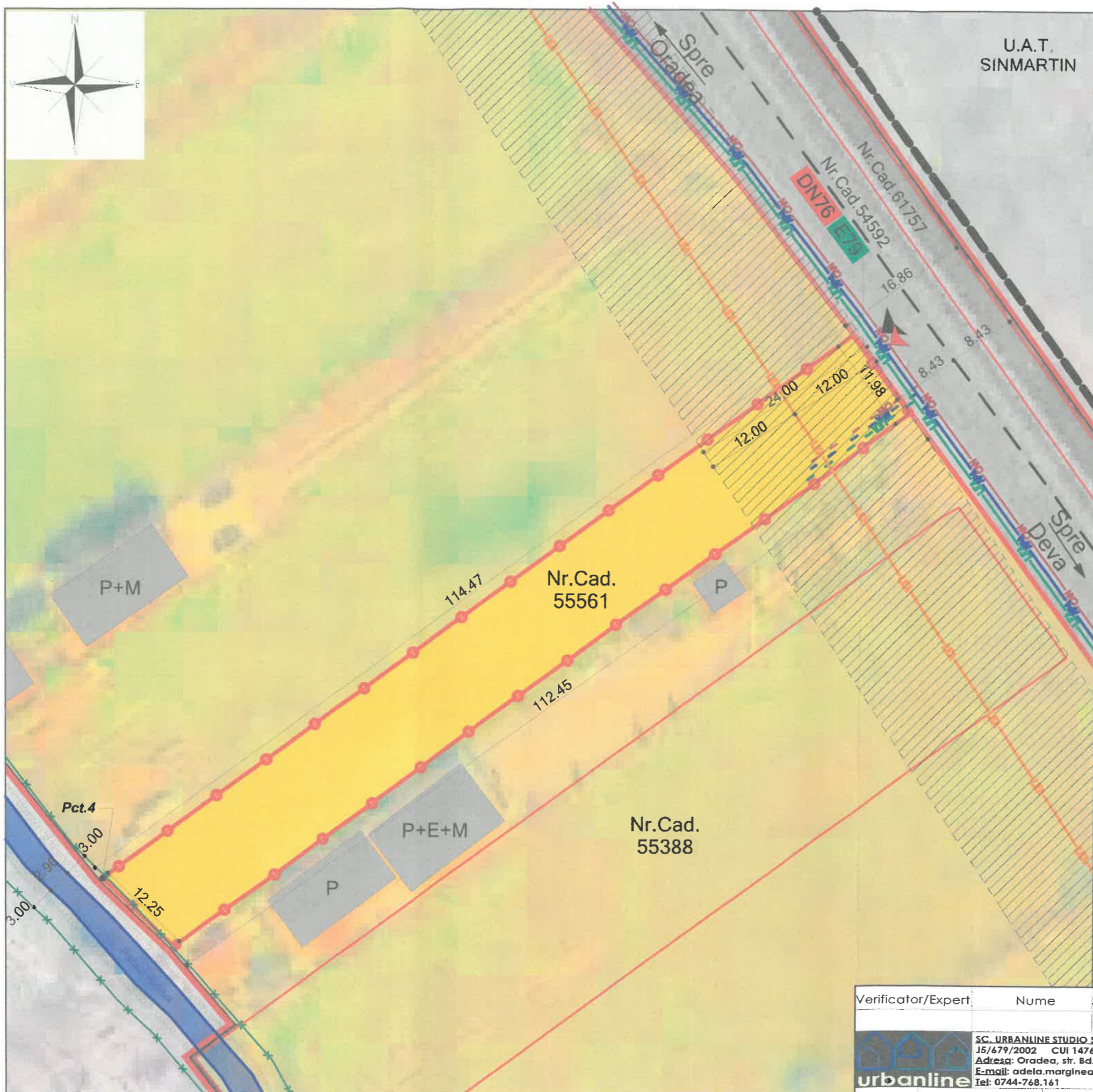
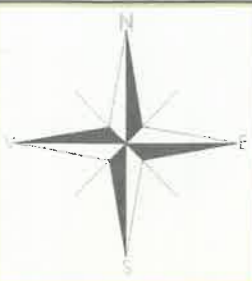
INDICI TEHNICI PROPUSI

P.O.T.	50.00 %
C.U.T.	0.5

Nota:

1. Conform extrasului de carte funciara nr. 55561 Hidiselu de Sus terenul studiat este in proprietatea domnului Ciordas Pavel cu categoria de folosinta: arabil in intravilan
2. Plansele au fost intocmite in baza schitei casastrale avizate de OCPI si a extrasului din P.U.G. HIDISELU DE SUS
3. Reglementarile propuse prin prezentul PUZ au efect juridic strict asupra parcelei studiate, parcelela cu nr. Cad. 55561
4. Imprejmuirea se va face pe limita de proprietate a terenului cu nr.cad. 55561

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	
SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/479/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, str. Bd.Dacia, nr.25, bl. U5, Ap. 47 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161				Beneficiar:	CIORDAS PAVEL Str. Stefan cel Mare,, nr.112, bld7, ap.4, Mun.Oradea, jud.Bihar
Coordonator:	arh. Gavrilas Adela		Scara:	Titlu proiect:	Proiect nr.:
Proiectat:	arh. Iunian Vlad Paul		1:200	CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN	57/2019
Desenat:	arh. Iunian Vlad Paul		Elaborat:	Com. Hidiselu de Sus, Localitatea Hidiselu de Sus, nr. CAD 55561, Jud., Bihar	Faza:
			APR. 2020	Titlu plansa:	P.U.Z.
			Data listarii:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:
					U.03



P.U.Z. CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala propusa:

UTR 2, L: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime

Beneficiar : CIORDAS PAVEL

Nr. Cadastral Studiat: 55561

C.F. nr: 55561

S.teren studiata: 1 368.0 mp

LEGENDA

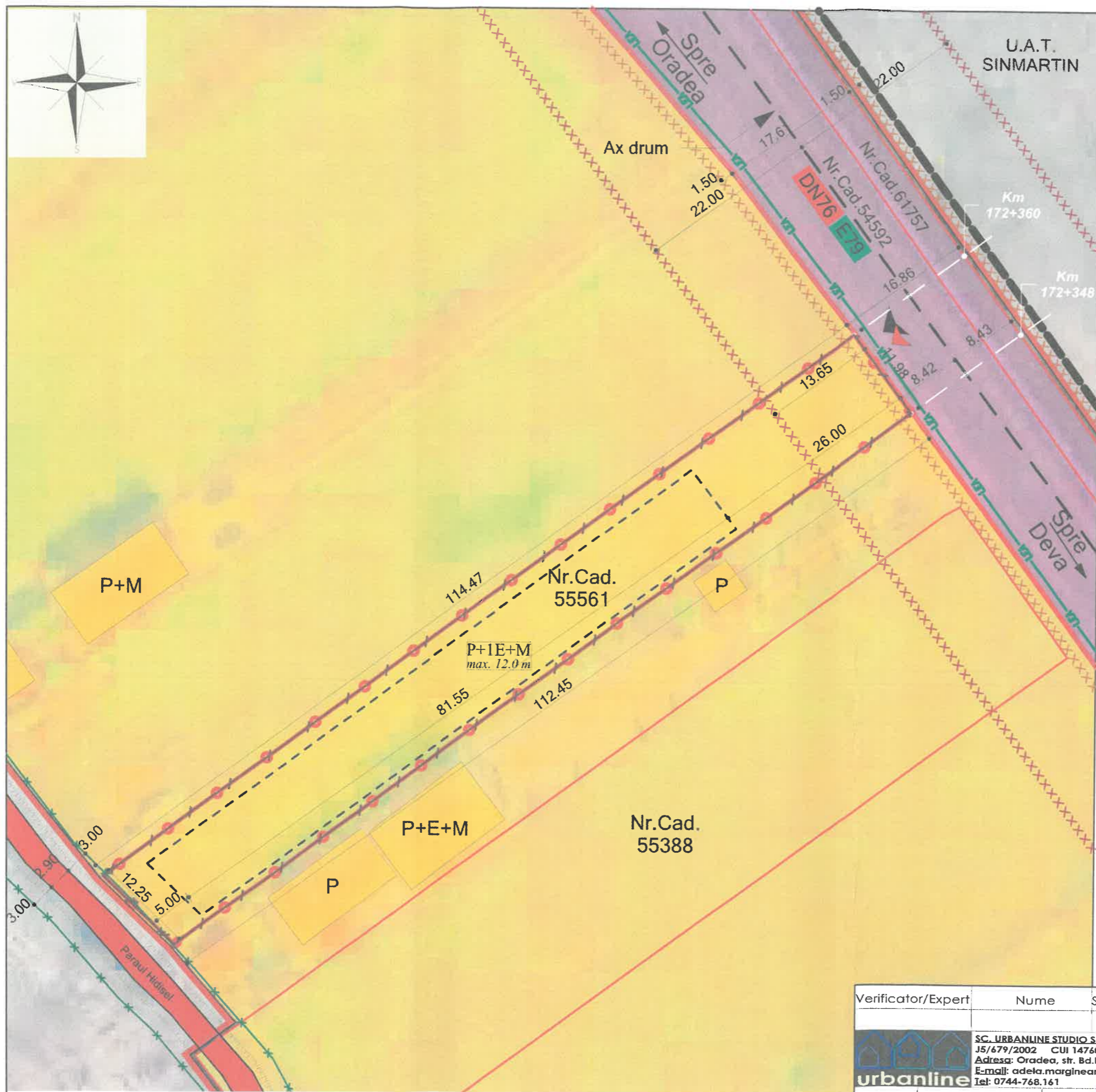
	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA U.A.T. HIDISELU DE SUS
	AX DRUM DN.76
	DRUM PUBLIC EXISTENT
	L3 - ZONA LOCUINTE SEZONIERE, CASE DE VACANTE PE TERENURI PROPUSE SPRE PARCELARE PRIN PUD/PUZ
	ZONA LOCUINTE IZOLATE, CU REGIM MIC DE INALTIME
	TERENURI IN EXTRAVILAN
	PARAUL HIDISEL
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ACCES PIETONAL PROPOS
	ACCES AUTO PROPOS
	TALUZ
	RETEA ELECTRICA J.T. - EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA J.T. - PROPUSA
	RETEA APA - EXISTENTA
	RETEA APA - PROPUSA
	RETEA CANALIZARE - EXISTENTA
	RETEA CANALIZARE - PROPUSA
	RETEA ELECTRICA M.T. - EXISTENTA
	CULOAR DE PROTECTIE - LINIE M.T. - 24 M

Verificator/Expert:	Nume	Semnatura:	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
		SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/479/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, str. Bd.Dacia, nr.25, bl. US, Ap. 47 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161		Beneficiar:
Coordonator:		arh. Gavrilas Adela		CIORDAS PAVEL Str. Stefan cel Mare,, nr.112, bld7, ap.4, Mun.Oradea, jud.Bihor
Proiectat:	arh. Iunian Vlad Paul	Scara:	1:200	Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN
Desenat:	arh. Iunian Vlad Paul	Elaborat:	APR. 2020	Titlu plansa:
		Data listarii:		ECHIPARE EDILITARA
				Proiect nr.: 57/2019
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr.: U.04

Nota:

1. Conform extrasului de carte funciara nr. 55561 Hidiselu de Sus terenul studiat este in proprietatea domnului Ciordas Pavel cu categoria de folosinta: arabil in intravilan
2. Plansele au fost intocmite in baza schitei casastrale avizate de OCPI si a extrasului din P.U.G. HIDISELU DE SUS
3. Reglementarile propuse prin prezentul PUZ au efect juridic strict asupra parcelei studiate, parcela cu nr. Cad. 55561
4. Imprejmuirea se va face pe limita de proprietate a terenului cu nr.cad. 55561





P.U.Z. CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala propusa:
UTR 2, L: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime
Beneficiar: CIORDAS PAVEL
Nr. Cadastral Studiat: 55561
C.F. nr: 55561
S.teren studiat: 1 368.0 mp

LEGENDA

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA U.A.T. HIDISELU DE SUS
	AX DRUM DN.76
	LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CONSTRUCTII
	RETEA ELECTRICA J.T. - EXISTENTA
	TEREN IN PROPR. PUBLICA A STATULUI ROMAN
	TEREN IN PROPR. PUBLICA A STATULUI ROMAN - IN ADMINISTRAREA A.N. APELE ROMANE
	TEREN IN PROP. PRIVATA A PERS. FIZICE SAU JURIDICE
	TERENURI IN EXTRAVILAN
	PARAUL HIDISEL
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ACCES PIETONAL PROPOS
	ACCES AUTO PROPOS
	IMPREJMUIRE PROPUSA
	ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
	ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
	LIMITA PROTECTIE SANITARA CURS APA NEREGULARIZAT - 3,0 M
	TALUZ

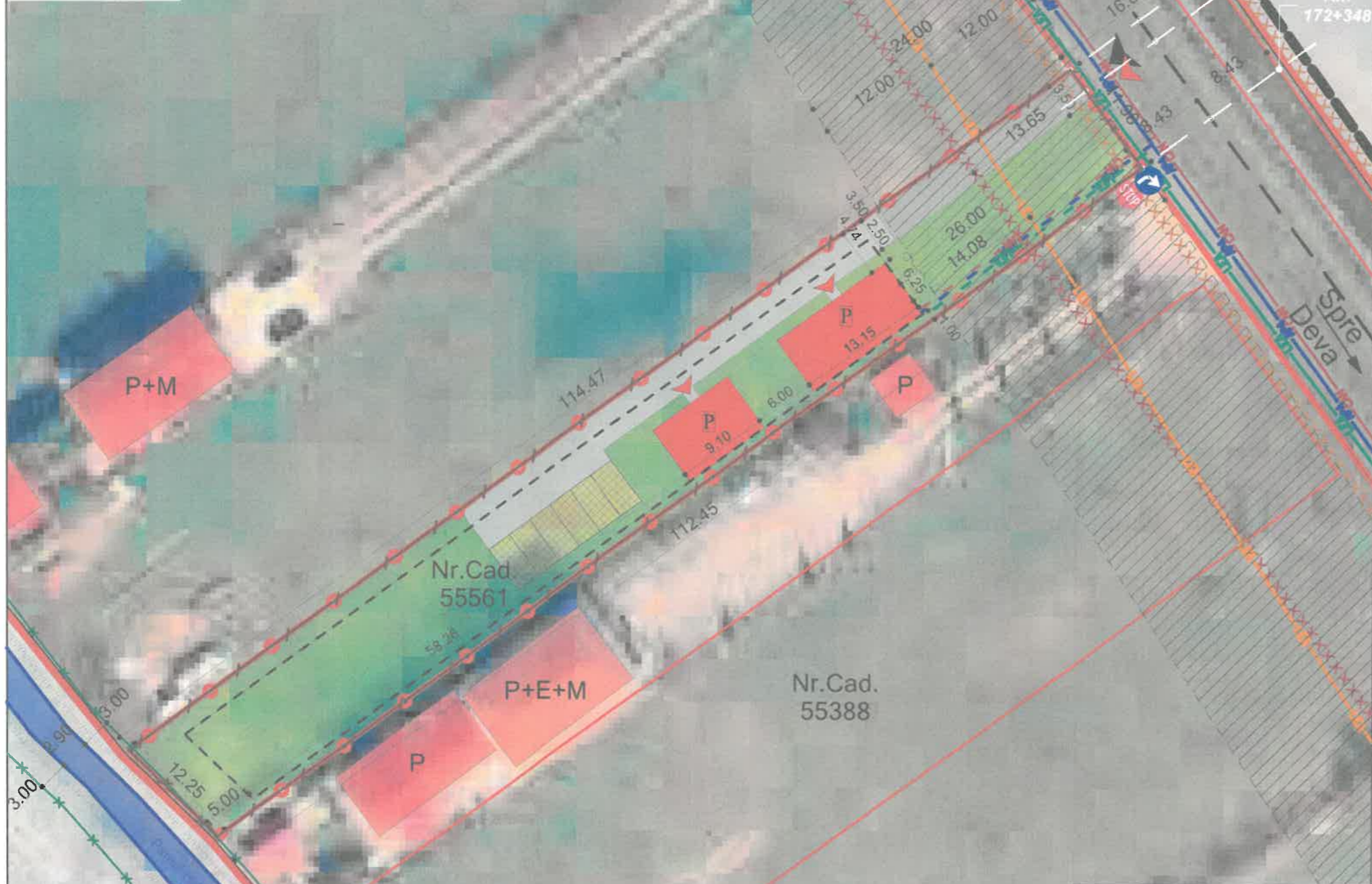
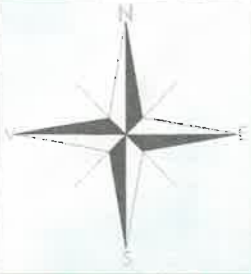


Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
 SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/679/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, str. Bd.Dacia, nr.25, bl. U5, Ap. 47 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161				Beneficiar: CIORDAS PAVEL Str. Stefan cel Mare,, nr.112, bld7, ap.4, Mun.Oradea, jud.Bihor
Coordonator:	arh. Gavrilas Adela		Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN
Proiectat:	arh. Iunian Vlad Paul		Elaborat:	Com. Hidiselu de Sus, Localitatea Hidiselu de Sus, nr. CAD 55561, Jud., Bihor
Desenat:	arh. Iunian Vlad Paul		Data listarii:	Titlu plansa: PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR
				Proiect nr.: 57/2019
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr.: U.05

Nota:
 1. Conform extrasului de carte funciara nr. 55561 Hidiselu de Sus terenul studiat este in proprietatea domnului Ciordas Pavel cu categoria de folosinta: arabil in intravilan
 2. Plansele au fost intocmite in baza schitei casastrale avizate de OCPI si a extrasului din P.U.G. HIDISELU DE SUS
 3. Reglementarile propuse prin prezentul PUZ au efect juridic strict asupra parcelei studiate, parcelela cu nr. Cad. 55561
 4. Imprejmuirea se va face pe limita de proprietate a terenului cu nr.cad. 55561

COORDONATE STEREO 70

	X	Y
Pct.1	271595.450	611449.956
Pct.2	271602.329	611440.167
Pct.3	271512.106	611373.327
Pct.4	271503.110	611382.223



P.U.Z.CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala propusa.:

UTR 2, L: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime

Beneficiar :CIORDAS PAVEL

Nr. Cadastral Studiat: 55561

C.F. nr: 55561

S.teren studiat: 1 368.0 mp

LEGENDA

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA U.A.T. HIDISELU DE SUS
	AX DRUM DN.76
	LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CONSTRUCTII
	DRUM PUBLIC EXISTENT
	CONSTRUCTII PROPUSE
	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ALEI CAROSABILE
	ALEI PIETONALE
	PARCARE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	PARAUL HIDISEL
	ACCES PIETONAL PROPOS
	ACCES AUTO PROPOS
	IMPREJMUIRE PROPUSA
	ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
	ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
	LIMITA PROTECTIE SANITARA CURS APA NEREGULARIZAT - 3,0 M
	TALUZ
	RETEA ELECTRICA M.T. - EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA J.T. - EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA J.T. - PROPUSA
	RETEA APA - EXISTENTA
	RETEA APA - PROPUSA
	RETEA CANALIZARE - EXISTENTA
	RETEA CANALIZARE - PROPUSA
	CULOAR DE PROTECTIE - LINIE M.T. - 24 M

BILANT TERITORIAL PROPOS

	SUPRAFETE	%
S. CONSTRUITA	150.00 mp	11.0 %
PARCARI	75.00 mp	5.5 %
ALEI PIETONALE/AUTO	185.00 mp	13.5 %
SPATII VERZI	958.00 mp	70.0 %
TOTAL	1 368.00 mp	100.0 %

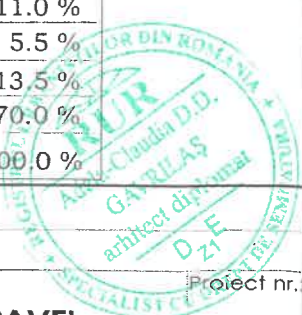
INDICI TEHNICI PROPU SI

P.O.T.	50.00 %
C.U.T.	0.5

Nota:

1. Conform extrasului de carte funciara nr. 55561 Hidiselu de Sus terenul studiat este in proprietatea domnului Ciordas Pavel cu categoria de folosinta: arabil in intravilan
2. Plansele au fost intocmite in baza schitei casastrale avizate de OCPI si a extrasului din P.U.G. HIDISELU DE SUS
3. Reglementarile propuse prin prezentul PUZ au efect juridic strict asupra parcelei studiate, parcela cu nr. Cad. 55561
4. Imprejmuirea se va face pe limita de proprietate a terenului cu nr.cad. 55561

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	SC. URBANLINE STUDIO S.R.L. J5/679/2002 CUI 14760715 Adresa: Oradea, str. Bd.Dacla, nr.25, bl. U5, Ap. 47 E-mail: adela.marginean@yahoo.com Tel: 0744-768.161			Beneficiar: CIORDAS PAVEL Str. Stefan cel Mare,, nr.112, bld7, ap.4, Mun.Oradea, jud.Bihor
Coordonator:	arh. Gavrilas Adela	Scara:	1:200	titlu proiect: CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN
Proiectat:	arh. Iunian Vlad Paul	Elaborat:	APR. 2020	Com. Hidiselu de Sus, Localitatea Hidiselu de Sus, nr. CAD 55561, Jud., Bihor
Desenat:	arh. Iunian Vlad Paul	Data listarii:		Titlu plansa: MOBILARE URBANA
				Proiect nr.: 57/2019
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr.: U.06



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 3241 din06.03.2020

Beneficiar F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 138 din04.03.2020

În scopul: CONSTRUIRE DOUĂ CASE PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **CIORDAȘ PAVEL** cu domiciliul²⁾ în județul **Bihor**, municipiul **ORADEA**, satul , sectorul -, cod poștal, Strada **Bld. Ștefan cel Mare**, nr. **112**, bl. **D7**, sc. -, et. **1**, ap. **4**, telefon/fax **0747514564**, email -, înregistrată la nr. **3241** din **17.02.2020**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS** , satul **HIDIȘELU DE JOS** cod poștal, -, nr., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CF nr. 55561/2020** – **Hidișelu de Sus , Hidișelu de Jos , nr. cadastral 55561 , alte situatii Plan de încadrare in zonă sc.1:500, Extras de plan cadastral pt. nr. cad. 55561 vizat de OCPI Bihor .**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - **faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **HIDIȘELU DE SUS nr. 40, 102, 82 - 2011, 2015, 2018.**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: intravilan com. Hidișelu de Sus sat Hidișelu de Jos
Dreptul de proprietate: proprietate privată a Ciordaș Pavel și soția Ciordaș Floarea, cota actuală 1/1, cf. C.F. nr. 55561/2020 - Hidișelu de Sus, Hidișelu de Jos

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil în intravilan
Destinația: zonă de locuințe
Rangul localității: rangul V - sat , conform pct. f/alin.2. art.2/ Legea 351/ privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

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

2

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului este de 136 mp

Terenul este situat în intravilanul comunei Hidișelu de Sus sat Hidișelu de Jos , UTR 2 , L3 - zonă pentru locuințe sezoniere , case de vacanță , pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ sau PUD . Procentul de ocupare a terenului , limita de implantare a construcțiilor și regimul de înălțime se va stabili în reglementările din PUZ sau PUD . Terenul se află în zona de protecție Ccr - PDN (zona de protecție a drumului național) și Pv (zona de protecție a văilor , digurilor)

Documentația P.U.Z. se poate elabora numai în baza unui aviz de oportunitate , emis de structura responsabilă cu urbanismul din cadrul consiliului județean Bihor și aprobat de președintele consiliului județean Bihor, și a respectării Ordinului 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului referitoare la planurile urbanistice.

Prin avizul de oportunitate a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia.

Dupa parcurgerea ETAPEI I (aprobarea Planului urbanistic zonal), terenul va prelua reglementările avizate și aprobate și se va trece la faza întocmire DTAC, privind executarea lucrărilor de construcții solicitate, cu respectarea prevederilor din avizele obținute, conform Legii 50/1991 cu toate modificările și completările ulterioare.

La amplasarea construcțiilor se va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Codul Civil și HG 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de urbanism.

Documentația tehnică va fi întocmită și verificată conform Legii nr.50/1991 REPUBLICATĂ cu modificările și completările ulterioare (ANEXA 1 - D.T.A.C.) și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții NR.839/2009, cu respectarea condițiilor din avizele/acordurile și autorizațiile specificate în certificatul de urbanism.

Accesul la teren se face din drumul național DN 76/E79 (nr.cad. 54592)

Aviz primar Hidișelu de Sus nr. 4232/28.02.2020 - favorabil cf. căruia rețelele edilitare existente sunt : S.D.E.E., RDS-RCS, TELEKOM, C.A.O.

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

ETAPA I: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM: - PUZ PE BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE, APROBAT DE PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR pentru " CONSTRUIRE DOUĂ CASE PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN "

ETAPA II: DTAC numai după realizarea etapei I pentru „ CONSTRUIRE DOUĂ CASE PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN " în baza avizelor obținute

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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):

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, în situația în care amplasarea construcțiilor propuse nu respectă distanțele față de mejdii stabilite prin Codul civil. |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

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

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> CNAIR - pt. acces | <input checked="" type="checkbox"/> INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI BIHOR - SERVICIUL POLIȚIEI RUTIERE | <input checked="" type="checkbox"/> ADMINISTRATIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI ORADEA |
| <input checked="" type="checkbox"/> AVIZ OPORTUNITATE ARHITECT ȘEF | <input checked="" type="checkbox"/> CTATU din cadrul C.J.Bihor | <input checked="" type="checkbox"/> HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL HIDIȘELU DE SUS de aprobare PUZ |

4. Studii de specialitate:

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> PLAN VIZAT O.C.P.I. BIHOR, STUDIU GEOTEHNIC, studiu de oportunitate, plan urbanistic zonal | <input checked="" type="checkbox"/> STUDIU privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiența ridicată | <input checked="" type="checkbox"/> extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi |
|--|--|--|

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
taxa aviz OPORTUNITATE , taxă CTATU arhitect șef , taxa autorizatie de construire

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Pásztor Sándor

L.S.....



ÎNTOCMIT,
Marioara Mihaies

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,
Simon Maria

.....

Achitat taxa de 12,34 lei, conform Chitanta nr. 193 din 17.02.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Ioana Mirabela Filip

F.6
(pag.4)

Direcția Arhitect Șef
Nr. 3568 din 12.02.2021

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

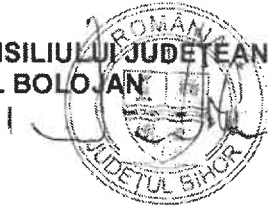
Nr. 138 din 04.03.2020

de la data de **04.03.2021**

până la data de **03.03.2022**

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN
ILIE GAVRIL BOLOJAN



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MĂRIOARA CARMEN SOLTĂNEL

L.S.

p.ARHITECT ȘEF
IOANA-MIRABELA FILIP

Ioana Mirabela Filip

Data prelungirii valabilității: 22.02.2021

Achitat taxa de: 3,7 lei, conform chitanței nr. 180 din 12.02.2021
Transmis solicitantului la data de . Direct / prin poștă

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

*) Se completează, după caz:

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

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

****) Se completează, după caz:

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

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

Întocmit ,
Mărioara Mihăieș

3 ex.

410033, Oradea, Parcul Traian nr. 5

Tel.: +40-259-410.181 Fax: +40-259-410.182 Http://www.cjbihor.ro



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.22701 / 28.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de **CIORDAȘ PAVEL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul ORADEA/orașul/comuna,sat,sectorul, cod poștal....., str.B-dul Ștefan cel Mare, nr.112,bl.D7, sc., et.1, ap.4, telefon 0744768161/fax ., e-mail , înregistrată la nr.22701 din 13.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 152 din ședința CTUAT din data 25.10.2021

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Construire două case parter și împrejmuire teren**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 55561 în suprafață totală de 1368,0mp, Com.Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, Jud.Bihor
Inițiatori: **CIORDAȘ PAVEL și CIORDAȘ FLOAREA**

Proiectant: arh.**ADELA CLAUDIA D.D.GAVRILAȘ**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1.E.

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: teren cu o suprafață totală de 1368,0mp în intravilan, loc.Hidișelu de Jos în proprietate privată, delimitat la N-V și la S-E de terenuri private, la N-E de drum public cu nr.cadastral 54592, DN76, la S-V de pâraul Hidișel. Accesul se face din drumul cu nr.cadastral 54592, DN76 (E79)-Oradea-Deva.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.2 Hidișelu de Jos -L3-zonă de locuințe sezoniere pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr. 2 Hidișelu de Jos- L-zonă de locuințe izolate cu regim mic de înălțime

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 55561 în suprafață totală de 1368,0mp, cu categoria de folosință arabil este în intravilan. Se propune schimbarea funcțională a terenului în vederea construirii a două locuințe și împrejmuirea terenului. Reglementări: Intravilan, POTmax. = 50,0%, CUT max. = 0,5; Regim de înălțime max.P+1E+M cu Hmax.-12,0m retragere de la aliniament, front stradal – min.26,0m; retrageri laterale min.2,0m – latura N-V și min.1,0m latura S-E cu respectarea OMS119/2014 și acord notarial vecin dacă nu se respectă Cod civil și retragere posterioară- min.5,0m; împrejmuirea cu Hmax.=2,5m se va amplasa strict pe terenul aflat în proprietate, spații verzi 40% din totalul suprafeței. Parcările se vor realiza în conformitate cu HG nr.525/1996, obligatoriu pe lot, min.1loc pt AU<150mp, anexele se vor amplasa cu respectarea codului civil conform planșei U03 – Reglementări urbanistice – întocmită de către SC URBANLINE STUDIO SRL, arh.IUNIAN VLAD PAUL.

- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza direct din drumul DN76 km 172+426 stânga, prin racord simplu.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică, apă și telefonizare se va face prin racordare la rețelele existente în zonă, canalizare prin bazin vidanjabil ecologic și etanș. Apele meteorice se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în șanțul colector de alungul drumului existent. Alimentarea cu căldură se va realiza cu centrale termice pe combustibil solid. Deșeurile se vor depozita pe o platformă amenajată în cadrul incintei și va fi transportat de către firme specializate

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.10.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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 și dovada reglementării juridice a drumului de acces.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.138 din 04.03.2020, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Întocmit Marja Furje 3 ex.
Taxă 80lei ori nr.ref.528029371/13 10 2021

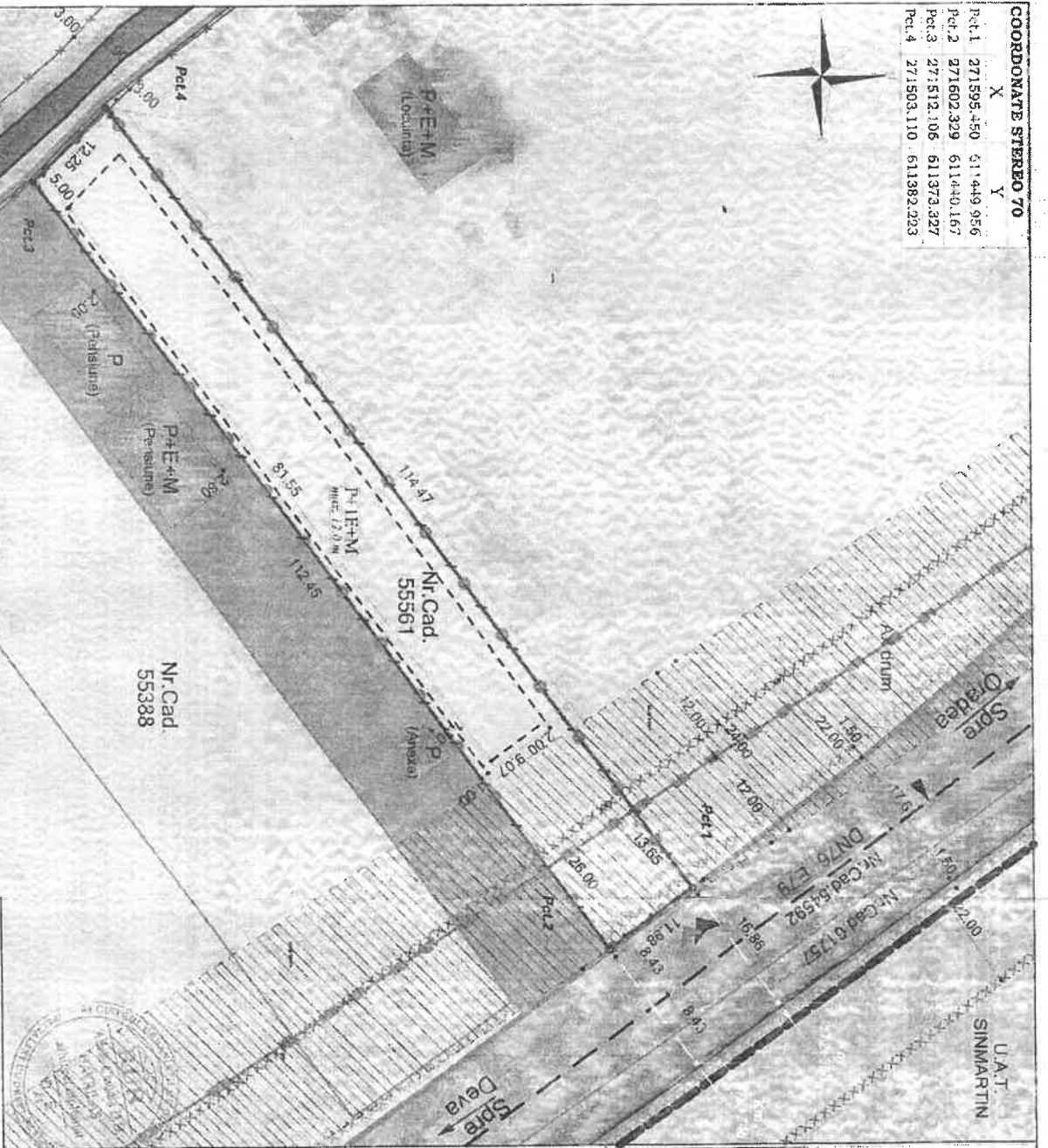
Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP



410033, Oradea, Parcul Traian nr. 5.

Tel.: +40-259-410.181 Fax: +40-259-410.182 Http://www.cjbihor.ro

COORDONATE STEREO 70	
X	Y
Pct.1	271595,450 611449,956
Pct.2	271602,329 611440,167
Pct.3	271512,106 611373,327
Pct.4	271503,110 611382,233



P.U.Z. CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala propusa: UTR 2, I: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime
 Beneficiar: CIORDAS PAVEL
 Nr. Cadastral Studiat: 55561
 C.F. nr: 55561
 S. teren studiat: 1.368,0 mp

JUDETUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 AVIZ NR. 552. DIN 24.06.2024
 ARHITECT: [Signature]

LEGENDA

[Symbol]	LIMITA CADASTRALE
[Symbol]	LIMITA PARCELA STUDIATA
[Symbol]	LIMITA INTRAVILAN
[Symbol]	LIMITA U.A.T. HIDISLEU DE SUS
[Symbol]	AX DRUM DN 76
[Symbol]	LIMITA MAXIMA IN PLANTARE CONSTRUCTII
[Symbol]	RETEA ELECTRICA M.T. - EXISTENTA
[Symbol]	DRUM PUBLIC EXISTENT
[Symbol]	LA - ZONA LOCUINTE SEZONIERE, CASE DE VACANTA PE TERENURI PROPUSE SPRE PARCELAR PRIN P.U.Z.
[Symbol]	ZONA LOCUINTE IZOATE, CU REGIM MIC DE INALTIME
[Symbol]	SERVICII TURISTICE
[Symbol]	TERENURI IN EXTRAVILAN
[Symbol]	PARAU HIDISLEU
[Symbol]	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECIANATE
[Symbol]	ACCES PIETONAL PROPUS
[Symbol]	ACCES AUTO PROPUS
[Symbol]	IMPREJMUIRE PROPUSA
[Symbol]	ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
[Symbol]	ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
[Symbol]	LIMITA PROTECTIE SAVTARA CURS APA NEREGULARIZATA - 3,0 M
[Symbol]	TALUZ
[Symbol]	CULOAR DE PROTECTIE - LINIE M.T. - 24 M

REGIM TEHNIC PROPUS

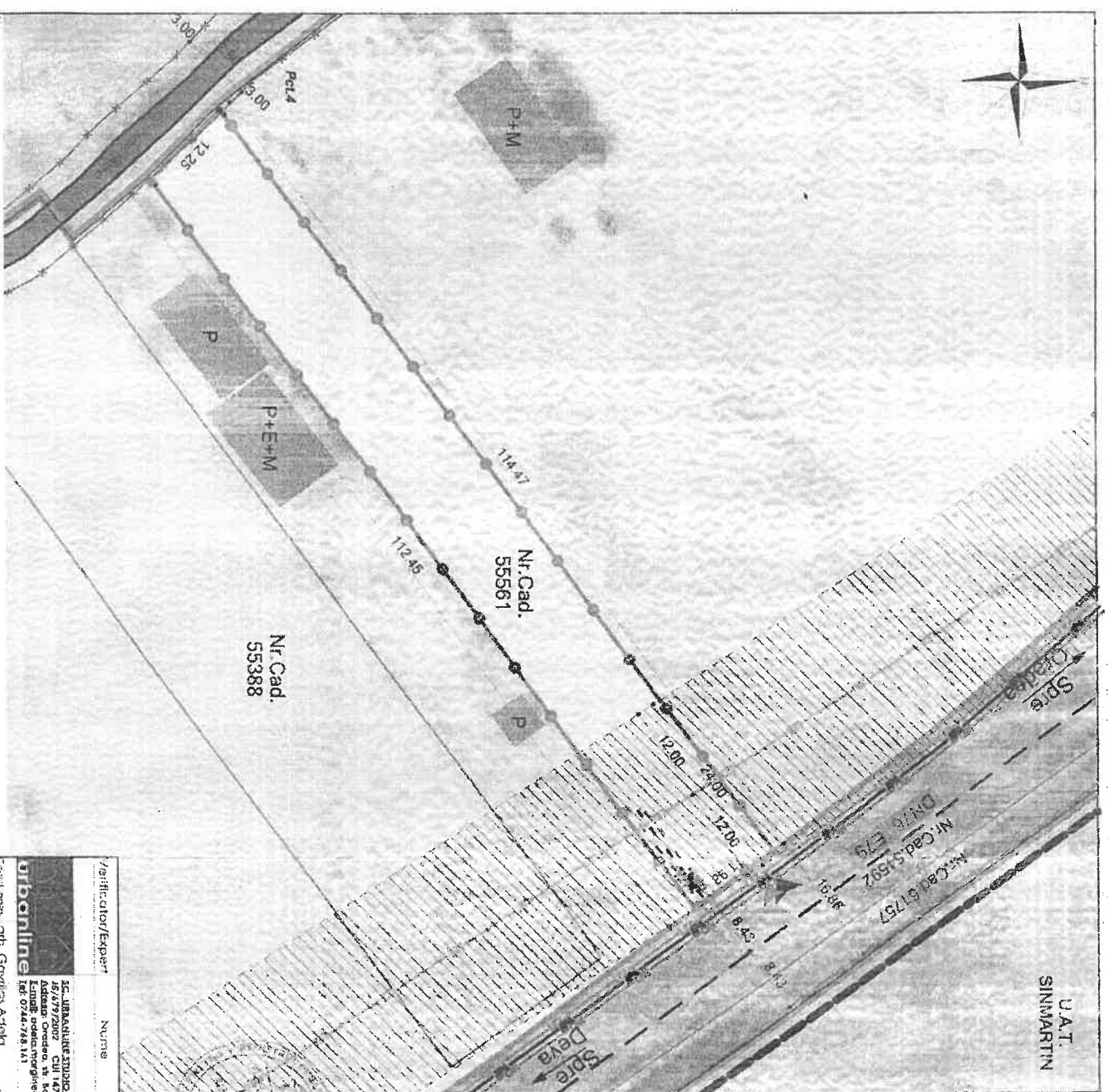
Punctiune propusa: Locuinte cu regim mic de inaltime
 Retragere aliniament: min. 26,00 m - latura Nord-Est
 Retragere spatii: min. 5,00 m - latura Sud-Vest
 Retrageri laterale: min. 2,00 m - latura N-V si min. 1,00 m - latura S-E, cu respectarea OMS 119/2014 art.3 si acord notarial al vecinului daca nu se respecta Cod Civil

Regim de inaltime: P+1E+M
 H.maxim coama/atic: 12,00 m (de la CTA)
 H.max. stracastina: 8,00 m (de la CTA)
 Spatii verzi: min. 40% din suprafata terenului
 P.O.T. Maxim: 50 %
 C.U.T. Maxim: 0,5
 Loc parcare: min. 1 loc pe A.U. = 150 mp
 min. 2 loc pe A.U. > 150 mp

INDICI TEHNICI PROPUSI	
P.O.T.	50,00 %
C.U.T.	0,5

NOTA:
 1. Conditii tehnice de amplasare nr. 55561 Hidislu de Sus terenul studiat este in completarea planului cadastral Pavei cu categorii de folosinta stabilite in planul urbanistic.
 2. Planurile de amplasare si de constructii sunt atasate acestui proiect de P.U.Z. si a extrinsecului din P.U.Z. HIDISLEU DE SUS.
 3. Respectivitatea propuselor este asigurata de catre autoritatea de autorizare a constructiilor.
 4. Impozitul este sa se faca pe baza de propuneri si termeni cu nr. ordi. 55561

Verificator/Expert:	Nume:	Jornatura/Certifica:	Referat / Experienta nr. / Data:
EC. URBANISTICE SIUDIA S.A.L.L. JI/17/17/2024 CUI 74704016 Email: adela.morjonescu@yahoo.com Tel: 0724-748.141			
urbanistice Nr. 100/2024 Cih. Gov. Iasi Aditia Produs de: arh. Florin, Vlad Petri Inregistrat: arh. Florin, Vlad Petri Inregistrat: arh. Florin, Vlad Petri			
Beneficiar: CIORDAS PAVEL		Proiect nr. 57/2019	
Scara: 1:200		Faza: P.U.Z.	
Elaborat: AVR. 2024		Proiectat de: U03	
REGLEMENTAR URBANISTICE			



1. Conform expertizei de verificare nr. 26561/ Hidrosc. de S.M. privind studii este in proiectarea documenta Coordonat Pavei in categoria de locuinta v.ani in urbanism
 2. Plansele de proiectare in baza schemei rasastrie avizate de CJ-PI se a elaborat din P.U.G. HIDROSC. DE SUS
 3. Proiectiunile prezente au caracterul P.U.Z. au efect juridic numai asupra parcelei distincte, parcelata cu nr. Cad. 55561
 4. Inregistrarea se va face pe linia de proprietate a terenului cu nr. cad. 55561

U.A.T.
SINMARTIN

P.U.Z. CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala propusa:
 UTR 2, L: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime

Beneficiar: CIORDAS PAVEL
 Nr. Cadastral Studiat: 55561
 C.F. nr: 35561
 S.teren studiat: 1.368.0 mp

LEGENDA

	LIMITE CADASTRALE
	LIMITA PARCELA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA U.A.T. HIDROSC. DE SUS
	AX DRUM DN.76
	DRUM PUBLIC EXISTENT
	L3 - ZONA LOCUINTE SEZONIERE, CASE DE VACANTA PE TERENURI PROPUSE SPRE PARCELARE PRIN P.U.Z./P.U.Z
	ZONA LOCUINTE IZOLATE, CU REGIM MIC DE INALTIME
	TERENURI IN EXTRAVILAN
	PARAUZ HIDROSC.
	CONSTRUCTI EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
	ACCES PERSONAL PROPUS
	ACCES AUTO PROPUZ
	TALUZ
	RETEA ELECTRICA I.T. - EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA I.T. - PROPUZ
	RETEA APA - EXISTENTA
	RETEA APA - PROPUZ
	RETEA CANALIZARE - EXISTENTA
	RETEA CANALIZARE - PROPUZ
	RETEA ELECTRICA M.T. - EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA M.T. - PROPUZ
	CULOAR DE PROTECTIE - LINIE M.T. - 24 M

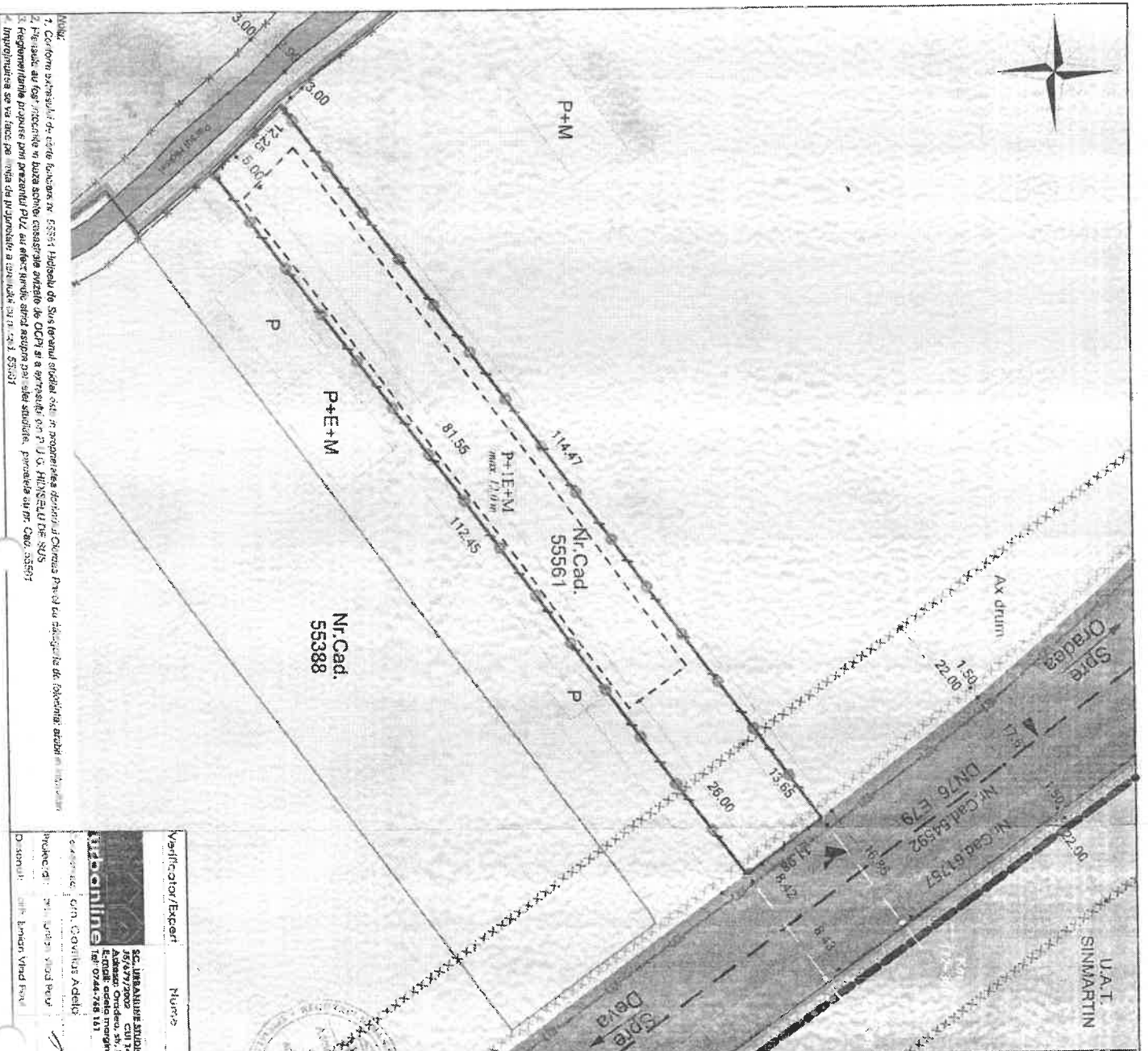
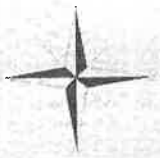
JUDETUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AV. NR. 102, DIN 08.10.2019
 ARHITECT SEIF

Nume: Semnatura/Ceanta Refer: nr. / Expertiza nr. / Data:

CIORDAS PAVEL
 Beneficiar
 Proiect nr: 57/2019
 Data: 04/07/2019

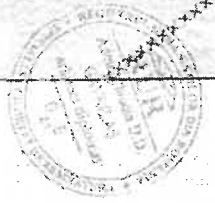
CIORDAS PAVEL
 Beneficiar
 Proiect nr: 57/2019
 Data: 04/07/2019

CIORDAS PAVEL
 Beneficiar
 Proiect nr: 57/2019
 Data: 04/07/2019



Notă:
 1. Conform actului de teren funciun nr. 5554, Hidroeu de Siva (exanal etidial) cati in propozierea dechitru a Oltului Pavei cu dilaugula de lăcătării acelu
 2. Păruale au teri răsăditu și lăzu acelu, casașărie acelu de OCPI și a orșăriei ca în U.G. HILVSELA DE SIVS
 3. Regimul teritru lăcătării acelu și pământul PUZ au efect teritru acelu acelu, pământul acelu nr. Cad. 55561
 Impozitul acelu se va face pe baza de pământul a acelu nr. 55561

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Car. titlu	Pasiv / Expozit	Data
<p>SC. LINAURUS STUDIO S.A.L. 56/677/2008 CUI 14760716 Adresa: Oradea, Str. Bd. Decebal, nr.28, Bl. UE, Ap. 47 E-mail: ofis@linaurusstudio.com Tel: 0744.726.131</p>					
Beneficiar	<p>CIORDAS PAVEL Titlu proiect: CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN Proiect nr. P.U.Z.</p>				
Proiect nr.	57/2019				
Forma	P.U.Z.				
Uros	U.05				



JUDETUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 VIZ NR. 552 / DIN 05.10.2024
 ARHITECT EF.

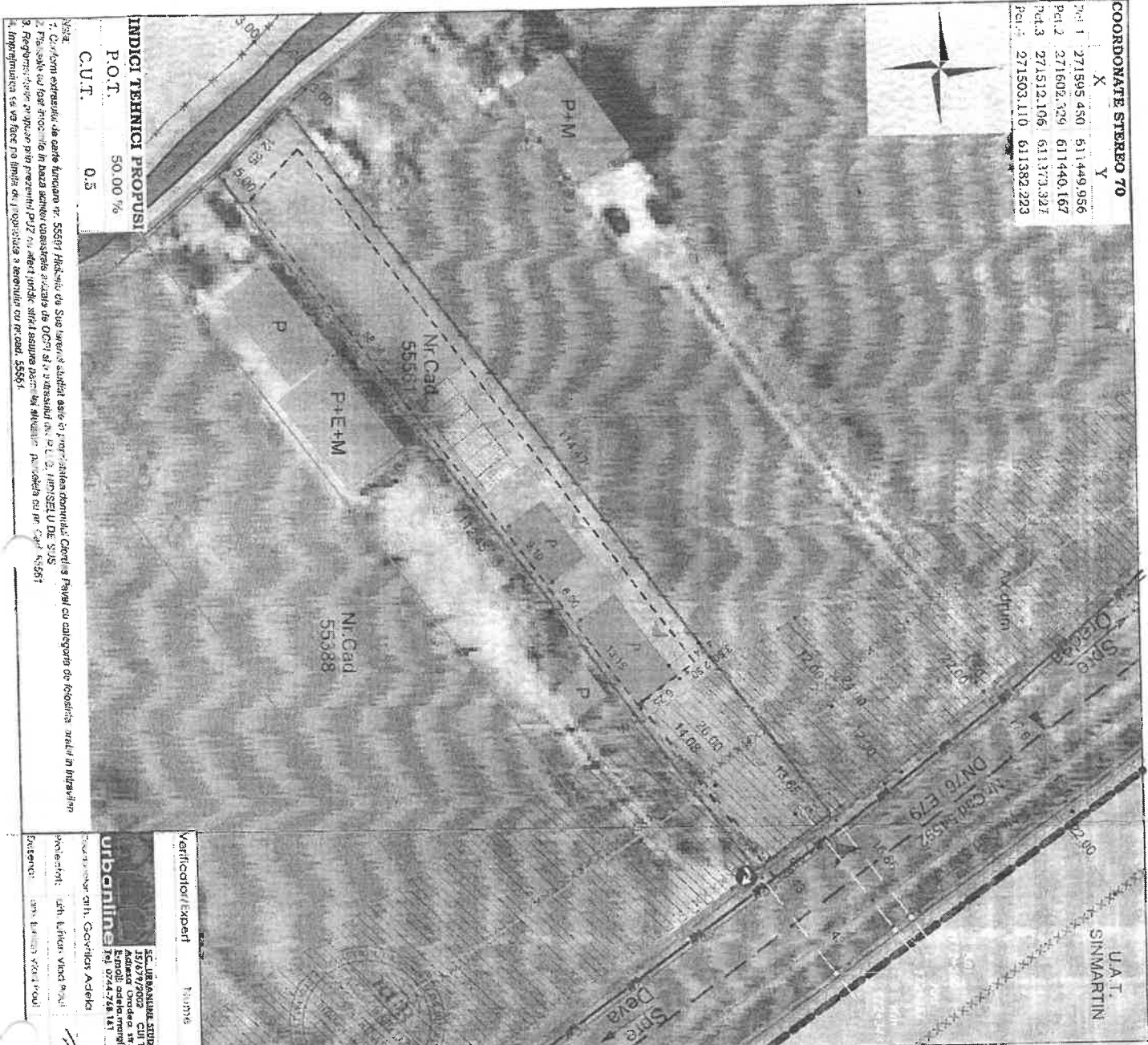
P.U.Z. CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN
 Zonificare functionala propusa:
 UTR 2, I: Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime
 Beneficiar: CIORDAS PAVEL
 Nr. Cadastral Studiat: 55561
 C.F. nr: 55561
 Sterea studiată: 1 368,0 mp

LEGENDA

○	LIMITE CADASTRALE
○	LIMITE PARCELA STUDIATA
○	LIMITA INTRAVILAN
○	LIMITA U.A.T. HIDISELU DE SUS
○	AX DRUM DN.76
○	LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CONSTRUCII
○	RETEA ELECTRICA J.T. - EXISTENTA
○	TEREN IN PROPRIETATE A STATULUI ROMAN
○	TEREN IN PROPRIETATE A STATULUI ROMAN - IN ADMINISTRAREA A.N. APELE ROMANE
○	TEREN IN PROPRIETATE A PERS. FIZICE SAU JURIDICE
○	TERENURI IN EXTRAVILAN
○	PARAU HIDISEL
○	CONSIURCII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
○	ACCES PECTONAL PROPUS
○	ACCES AUTO PROPUS
○	IMPREJMUIRE PROPUSA
○	ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
○	ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
○	LIMITA PROTECTIE SANITARA CUS APA VERECULARIZAT - 3,0 M
○	TALUZZ

COORDONATE STEREO 70

	X	Y
Pct. 1	271595.450	611449.956
Pct. 2	271602.339	611440.167
Pct. 3	271512.106	611373.321
Pct. 4	271503.110	611382.223



P.U.Z. CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN

Zonificare functionala propusa:
 UTR 2, Lr. Zona pentru locuinte izolate cu regim mic de inaltime

Beneficiar: **CIORDAS PAVEL**
 Nr. Cadastral Studiat: 55561
 C.F. nr: 55561
 S.teren studiat: 1 368,0 mp

LEGENDA

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA U.A.T. HIDISEL DE SUS
- AX DRUM DN 76
- LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- DRUM PUBLIC EXISTENT
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECINATE
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE
- PARCARE
- SPATII VERZI AMENAJAZI SPRE NESCHEIMBARE PARAL HIDISEL ARHITECT SET
- ACCES AUTO PROPUS
- IMPREJMUIRE PROPUISA
- ZONA DE SIGURANTA D.N. - 1,5 M
- ZONA DE PROTECTIE D.N. - 22,0 M
- LIMITA PROTECTIE SANITARA CURS APA NERECOLTAZATI - 3,0 M
- TALUZI
- RETEA ELECTRICA M.T. - EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA J.T. - EXISTENTA
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA J.T. - PROPUISA
- RETEA APA - EXISTENTA
- RETEA APA - PROPUISA
- RETEA CANALIZARE - EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE - PROPUISA
- CULOAR DE PROTECTIE - LINE M.T. - 24 M

BILANT TERITORIAL PROPUIS	
SUPRAFETE	%
S. CONSTRUITA	11,0 %
PARCARI	5,5 %
ALEI PIETONALE/AUTO	13,5 %
SPATII VERZI	70,0 %
TOTAL	100,0 %

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Certificat	Revizuit / Expulzato nr. / Data
Urbanist	Dr. Cristian Vlad Popoi			
Verificator				

URBANIST
 S.C. URBANISME STUDIUM S.A.
 15/679/2002 CUI 14760715
 Adresa: Oglinda nr. 26, bl. US Ap. 47
 E-mail: oficiu@urbisstudium.ro
 Tel: 0242/281811

CIORDAS PAVEL
 Nr. 12/200
 Titlu proiect: **CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN**
 Plan: 01/200
 Titlu proiect: **MOBIARE URBANA**
 Data bilan: 5/7/2019

Proiect nr: 57/2019
 Plan: P.U.Z.
 U.06

INDICI TEHNICI PROPUSI
 P.O.T. 50,00 %
 C.U.T. 0,5

NOTA:
 1. Calculi executati de catre functionar S5561 Hidesel de Sus in baza studiului de teren si planului de amenajare a teritoriului urbanizat in conformanta cu P.U.Z. si P.M.P. si in baza actelor constatate eluate de OCPI si autorizatiile nr. 147/03, 1/IMISEL U DE SUS
 2. Fiecare lot este proiectat in baza actelor constatate eluate de OCPI si autorizatiile nr. 147/03, 1/IMISEL U DE SUS
 3. Reglementarile si actele puse la dispozitie sunt: P.U.Z. si P.M.P. si actele constatate eluate de OCPI si autorizatiile nr. 147/03, 1/IMISEL U DE SUS
 4. Impozitul este sa se faca pe limita de proprietate a terenului cu record S5561



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
 Nr.10240/26.05.2020

Aprobat
 Președintele Consiliului Județean,
PĂȘTOR GÁNDOR



Ca urmare a cererii adresate de **CIODAȘ PAVEL**, cu domiciliul în județul BIHOR, mun. ORADEA, oras, com., sat, sectorul, cod poștal, str. ȘTEFAN cel Mare, nr.112, bl.D7, sc.... et. 1., ap.4, telefon 0744768161 fax e-mail înregistrată la nr.10240 din 15.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 19 din Ședința CTUAT din data 26.05.2020

pentru PUZ, Construire două case parter și împrejmuire teren, generat de imobilul cu nr. cadastral 55561 în suprafață totală de 1368,0mp, situat în sat HIDIȘELU de JOS, com. HIDIȘELU de SUS cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ : se va lua în studiu parcelele învecinate până la drumul DN76 și pârâul Hidișel. Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu nr.cadastral 55561 este în intravilan și este delimitat la N-V, S-E - de proprietăți private, la N-E de drumul DN76, la S-V de pârâul Hidișel. Accesul se face direct din drumul DN76/E79.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea-UTR nr.2-L-zonă pentru locuințe izolate cu regim mic de înălțime

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zona, 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) - Intravilan, zonă pentru locuințe izolate cu regim mic de înălțime; Suprafață teren = 1368,0m, POTmax. = 50,0%, CUT max. = 0,5; Regim de înălțime max.P+1E+M cu Hmax.-12,0m retragere de la aliniament, front stradal - min.26,0m; retrageri laterale min.2,0m - latura N-V și min.1,0m latura S-E cu respectarea OMS119/2014 și acord notarial vecin dacă nu se respectă Cod civil și retragere posterioară- min.5,0m; spații verzi 40% din totalul suprafeței. Parcările se vor realiza și amenaja în conformitate cu HG nr.525/1996, obligatoriu pe lot, min.1loc pt AU<150mp, împrejmuirea se va realiza cu respectarea codului civil conform planșei U03 - Reglementări urbanistice - întocmită de către SC URBANLINE STUDIO SRL, arh.IUNIAN VLAD PAUL.

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

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul se va realiza direct din drumul DN76 km 172+360 și km 172+348. Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și telefonizare se va face prin racordare la rețelele existente în zonă. Apele meteorice se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în șanțul colector de alungul drumului existent. Alimentarea cu căldură se va realiza cu centrale termice pe combustibil solid. Deșeurile se vor depozita pe o platformă amenajată în cadrul incintei și va fi transportat de către firme specializate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

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

Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.- cele menționate în certificatul de urbanism și aviz Electrica SA.

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.

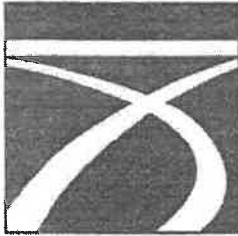
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 138 din 04.03.2020 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
SIMON MARIA

Întocmit (Județ Maria / 3 ex.:
 Ordin 371502452 din 14.05.2020

Km
72+348

STUDIO
 CUI 147
 ad. str. 8c
 Inorghina
 41



Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii
Rutiere S.A.

DIRECTIA REGIONALA DRUMURI SI PODURI CLUJ

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



9957/01.03.2021

ANEXA 2

CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

Cod F-PO.TEC 05.01-Q/C

Către: Domnul CIORDAS PAVEL

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale ORADEA
Serviciul Rutier BIHOR

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

„Etapa I: Intocmire documentatie de urbanism: – PUZ pe baza avizului de oportunitate, aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Bihor pentru «Construire doua case parter si imprejmuire teren» – faza PUZ in zona DN 76 km 172+426 stanga”

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa nr. 6502/08.02.2021, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economic din data de 26.02.2021, vă comunicăm avizul pentru „Etapa I: Intocmire documentatie de urbanism: – PUZ pe baza avizului de oportunitate, aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Bihor pentru «Construire doua case parter si imprejmuire teren» – faza PUZ in zona DN 76 km 172+426 stanga”, în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza urmatoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutiera aferenta amenajarii accesului la obiectiv.

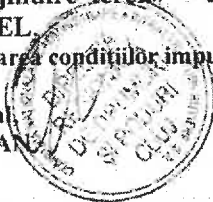
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 138 din 04.03.2020 eliberat de Consiliul Judetean Bihor.

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

Avizul este emis pentru: „Etapa I: Intocmire documentatie de urbanism: – PUZ pe baza avizului de oportunitate, aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Bihor pentru «Construire doua case parter si imprejmuire teren» – faza PUZ in zona DN 76 km 172+426 stanga”, beneficiar Domnul CIORDAS PAVEL.

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

Director Regional
ing. Eugen CECAN



Director Intretinere DN si Autostrazi,
ing. Ioan CRISAN

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

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



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Oradea
Nr. 188.316/SR/31.03.2021
Exemplar nr. 1/2

Către,

CIORDAȘ PAVEL

mun. Oradea, str. Bld. Ștefan cel Mare, nr.112, blc.D7, ap.4, județul Bihor

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul Județean de Poliție Bihor –Serviciul Rutier cu nr.188.316 în data de 15.03.2021, prin care solicitați avizul Poliției Rutiere pentru lucrarea: „**Construire două case parter și împrejmuire teren**” pentru imobil situat în județul Bihor, comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, identificat prin numărul cadastral 55561, în zona drumului național DN76 (E79), km. 172+426 stânga, pentru care Consiliul Județean Bihor a emis *Certificatul de Urbanism nr. 138 din 04.03.2020*, iar administratorul drumului național DN76 (DRDP Cluj) a emis documentul de avizare la faza PUZ nr.9957 din 01.03.2021, vă comunicăm **că avizăm** cele solicitate, conform documentației depuse.

Prezentul aviz este valabil, pentru *Etapa I, Întocmire documentație de urbanism PUZ* pe baza Avizului de Oportunitate nr. 19 din 25.06.2021, aprobat de Președintele Consiliului Județean Bihor, urmând ca în etapa următoare (faza D.T.A.C.) să se respecte următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza din drumul național DN76 la poziția kilometrică 172+426 stanga, prin amenajarea unui racord simplu care să aibă o rază de minim 6 m;
- documentația depusă pentru obținerea avizului poliției rutiere (faza D.T.A.C.) va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-lui.

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

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

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Chestor de poliție

HANIȘ ALIN ANTONIU

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție

CIOARĂ ADRIAN-DANIEL



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

CRIȘURI

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BIHOR



Nr. înreg. 5645 / 1441/I.V./19.04.2021

Către,

CIORDAȘ PAVEL

mun. Oradea, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 112, bl. D7, et. 1, ap. 4, jud. Bihor

Referitor la cererea Dvs. înregistrată la A.N. "Apele Române" A.B.A.Crișuri Oradea cu nr. 5645 din 23.03.2021 și la S.G.A. Bihor cu nr. 1442 din 30.03.2021 prin care ne solicitați **consultanță tehnică** cu privire la investiția propusă: "**PUZ- Construire două case și împrejmuire teren, com. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, nr. cad. 55561"- jud. Bihor – beneficiar CIORDAȘ PAVEL** în urma analizării documentației tehnice și verificarea amplasamentului pe baza inventarului de coordonate STEREO 70, vă comunicăm faptul că **pentru realizarea proiectului propus NU SE IMPUNE NECESITATEA OBTINERII AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, conform Legii Apelor 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.**

Facem următoarea precizare:

Conform inventarului de coordonate Stereo 70 parcela cu nr. cad.55561 se desfașoară până la albia minoră a cursului de apă Hidișel, latura parcelei identificată cu coordonatele Stereo 70: 271512.10 / 611373.32 și 271503.11 / 611382.22, adiacentă (paralelă) cu cursul de apă, se situează în zonă inundabilă și în zonă de protecție a cursului de apă Hidișel.

Restul punctelor nu se află în zonă inundabilă sau în zonă de protecție.

Se impune condiția obligatorie, ca construcțiile propuse să fie amplasate în afara zonei de protecție de min. 5,0 m de albia minoră a cursului de apă Hidișel, în lungul acesteia, conform Legii Apelor 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

În zona de protecție nu se vor amplasa construcții definitive sau provizorii, iar împrejmuirea se va executa din materiale ușor demontabile.

Cu respect,

DIRECTOR S.G.A. BIHOR

Dr. ing. Dorel-Marcel



Administrația Națională Apele Române
**ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
DE APĂ CRIȘURI
VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

Compartiment Avize-Autorizații
sing. **Judith ANTAL**

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI
COD FISCAL: RO23782674
COD IBAN: RO 43 TREZ 0765 0220 1X01 4959, Trez. ORADEA
str. Ion Bogdan, nr. 35, C.P. 410125, Oradea, jud. BIHOR
Tel: +40 259 442 033; + 40 259 443 892; Fax: +40 259 444 237, +40 259 442 064
e-mail: dispecerat@dac.rowater.ro; secretariat@dac.rowater.ro

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BIHOR
Str. Atelierele nr. 8, C.P. 410542, Oradea, jud. BIHOR
Tel: +40 259 423 234; Fax: +40 259 423 238
e-mail: sgabh@dac.rowater.ro; tehnic.sgabh@dac.rowater.ro



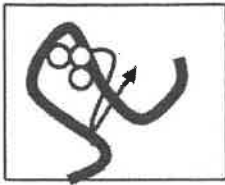
S.C. ACORMED S.R.L.
Oradea, str. Jean Calvin nr. 5
J05/529/2003
RO 15403605

RO17 RNCB 0032 0464 7580 0001-BCR Oradea
Tel./fax 0723711930, 0723711719/0259417312

Documentație tehnică în vederea obținerii Avizului de
gospodărire a apelor
Construire două case și împrejmuire teren-etapa P.U.Z.

Beneficiar: Ciordaș Pavel

ORADEA
2021



S.C. ACORMED S.R.L.
Oradea, str. Jean Calvin nr. 5
J05/529/2003
RO 15403605

RO17 RNCB 0032 0464 7580 0001-BCR Oradea
Tel./fax 0723711930, 0723711719/0259417312

Nr. 70 din 23.03.2024

Documentație tehnică în vederea obținerii Avizului de
gospodărire a apelor

Construire două case și împrejmuire teren-etapa P.U.Z.

Beneficiar: Ciordaș Pavel


Dr. fiz. Olimpia Mintăș
Dr. chim. Gabriela Vicaș

Prezentul document constituie drept de autor al emitențului și este protejat ca proprietate intelectuală, folosința lui, prin preluarea totală sau parțială a informațiilor cuprinse, constituie încălcarea dreptului de autor cu abrogarea la răspundere a beneficiarului documentației din care face parte prezentul document.

CUPRINS

a) date generale și localizarea proiectului:	6
a.(i) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul2 /corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005;	6
a.(ii) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;	6
a.(iii) denumirea completă a titularului proiectului:	6
a.(iv) scrisoarea de confirmare a faptului ca la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.....	6
a.(v) copie după ordinul de plată/chitanța care să ateste plata integrală a contravalorii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodărire a apelor.....	6
b) caracterizarea zonei de amplasare	6
b.(i) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz.....	6
b.(ii) date hidrogeologice;.....	8
b.(iii) date referitoare la ariile naturale protejate	8
c) descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:	8
Destinația terenului cu bilanțul acestuia pe categorii de folosință a terenului;	9
Condiții de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonării amplasamentelor în funcție de gradul de inundabilitate;	10
Funcție de gradul de detaliere a documentației se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor și de echipare hidroedilitară corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistică;	10
Echiparea hidroedilitară cu prezentarea situației alimentării cu apă, canalizarea apelor uzate și a celor pluviale, receptorii naturali, depozite de deșeuri menajere sau industriale și altele, existente sau propuse; ..	10
c.(i) descrierea lucrărilor aferente proiectului;	10
c.(ii) necesitatea și oportunitatea proiectului;	13
c.(iii) descrierea situației existente;	13

c.(iv) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;	13
c.(v) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;.....	13
c.(vi) aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate;	14
c.(vii) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar.....	14
c.(viii) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice;.....	14
c.(ix) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus;	14
c.(x) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea nr. 278/2013;	14
c.(xi) precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație;	14
c.(xii) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație;	15
c.(xiii) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație;	15
c.(xiv) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;	15
c.(xv) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații.....	15
d) anexe	15
d.(i) elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);	15
d.(ii) studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru	

fundamentarea prevederilor documentației. Studiile hidrologice, hidrogeologice sau de transport al poluanților în resursele de ape subterane, care stau la baza elaborării documentației, vor fi elaborate de institutii publice sau private atestate de autoritatea publică centrală în domeniul apelor și/sau expertizate de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor, denumit în continuare INHGA.	16
d.(iii) acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:	16
e) piese desenate:.....	16
e.(i) plan de încadrare în zonă a lucrărilor propuse prin proiect, inclusiv a celor conexe și a celor cu care se cooperează, cu indicarea schematică a principalelor localități, căi de comunicație, cursuri de apă, lucrări hidrotehnice existente și a lucrărilor propuse prin documentație.....	16
e.(ii) plan de ansamblu al lucrărilor propuse prin proiect.....	16

a) date generale și localizarea proiectului:

a.(i) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul2 /corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005;

- Bazin hidrografic: Crișuri
- Curs de apă: Hidișel
- Cod hidrografic: III.1.44. 30.01.00.0
- Corp de apă de suprafață: Hidișel-izvor-vărs. în Peța; cod: RORW3.1.44.30.1_B1
- Corp de apă subteran: ROCR01-Oradea
- Județul: Bihor
- Localitatea: Oradea
- Poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005;

Lucrările propuse nu se suprapun cu zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 930/2005;

a.(ii) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

- Titularul proiectului: Ciordaș Pavel
- Elaboratorul documentației de fundamentare: S.C. Acormed S.R.L., Oradea, strada Jean Calvin, nr. 5, tel.: 0723711419/0723711930;

a.(iii) denumirea completă a titularului proiectului:

- Ciordaș Pavel
- C.I. ZH 033619
- adresa: Municipiul Oradea, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 112, bl. D7, etaj 1, ap. 4
- cod poștal:
- telefon fix și mobil, fax: 0744768161
- cod IBAN și bancă:-
- reprezentanți legali: Gavrița Adela

a.(iv) scrisoarea de confirmare a faptului ca la data depunerii documentației tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare
Nu este cazul.

a.(v) copie după ordinul de plată/chitanța care sa ateste plata integrala a contravalorii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodărire a apelor
Nu este cazul.

b) caracterizarea zonei de amplasare

b.(i) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz

Din punct de vedere hidrografic unitatea este amplasată în bazinul hidrografic Crișul Repede.

CRISUL REPEDE izvoraste din Muntii Apuseni in sud-estul Depresiunii Huedinului la altitudinea de 710 m. El curge spre nord-vest pana la Ciucea de unde se indreapta apoi spre vest. in portiunea de izvoare are debitul mic si caracter de rau mic colinar cu panta domoala. Dupa primirea afluentilor sai Calata, Secuieu, Dragan, Iad, Bratcuta si alte cateva vai mai mici capata caracterul unui rau de munte cu debit bogat. Crisul Repede este un rau cu asemitrie accentuata, primind majoritatea afluentilor sai principali pe stanga. Afluentii sai Dragan si Iad care coboara de pe pantele vestice ale Bihorului, au o curgere bogata iar potentialul lor hidroenergetic este valorificat printr-un complex de lucrari de acumulare, derivatii de debite si centrale hidroelectrice subterane. Pe sectorul Alesd-Tileagd au fost realizate acumularile cu scop hidroenergetic Lugas si Tileagd. Dintre raurile de ses este de semnalat Peta pe al carui curs superior se gasesc baile termale 1Mai si Felix. in zona localitatii Tarian se afla priza de apa cu acelasi nume cu capacitatea de 6 mc/s prin care se asigura alimentarea cu apa a pescariilor Cefa si Tamasda pe Canalul Colector.

Debitul in medie multianuala a Crisului Repede este de 9,3 m³/s. Lungimea acestuia este de 171 km, suprafata de 2973 kmp, panta medie este de 3 ‰. Regimul hidrologic se caracterizeaza printr-o crestere a apelor in februarie - martie si o scadere in august - septembrie, deci este un regim hidrologic tipic pluvio-nival, dar care sufera si influenta elementului oceanic sud-vestic, mai ales iarna cand survin incalziri si ploi.

Zona amplasamentului este situata in partea centrala a campiei Crisurilor, fiind prezentata printr-o suprafata slab ondulata, fragmentata cu numeroase vai, cu albiu puternic meandrate si colmatate. Apele curgatoare ce traverseaza aceasta zona au directii aproximativ est - vest.

Din cauza slabei inclinatii a campiei creeaza cursuri lenese care dau nastere la numeroase suprafete mlastinoase. In acest sens in extremitatea vestica si nord-vestica a comunei Bors, cat si in raza comunei Santau, se pot vedea numeroase zone depresionare, vechi cursuri de apa, cu balti si suprafete mlastinoase, intretinute de apele din precipitatii.

Aceste inmlastiniri se datoresc in mare masura existentei la suprafata a unui strat de argile impermeabile. Zonele inalte sunt alcatuite din interfluvii care domina suprafata campiei cu 5 - 10 m.

Pârâul Peța este un afluent de stânga al Crisului Repede, care izvoraste din locul numit "Ochiul Tiganelui", colectand apa rece a vâii Chighii si cea a izvoarelor termale, care sunt cunoscute pentru efectele lor tamaduitoare.

Peța este afluent de stanga a raului Crisului Repede in care se varsă in zona localitatii Santandrei.

Peța are izvorul la o altitudine de 140 m si are o lungime de 26 km. Rezervația naturală a lacului termal format de izvorul pârâului Peța contine namol sapropelic fosil si adăpostește elemente floristice si faunistice relict. Întregului parcurs neamenajat până la intrarea în Oradea a acestui pârâu contine depozite de turbă.

Peța are ca si afluenți de stanga Hidișelul si Adoni.

Pârâul Peța este un curs de apă cu sectoare superioare largite sub forma unor lacuri-bălți nămoase; are ape termale care la izvor au circa 30-34 de grade C. Acest curs de apă termală din Bihor, izvoraste la circa 8-9 km sud-est de Oradea, la 140 m altitudine in zona Ochiul Tiganelui, aparținând de zona Băile Felix - Băile 1 Mai; apoi apa Peței își pierde din proprietățile termale, in traiectoria cursului pe la sud de Oradea;

după un curs de 26 km, se varsă în Crișul Repede. În lucrarea lui Kováts Lajos, Cercetări calitative și cantitative efectuate asupra păsărilor pe malul pârâului Pețea, Nymphaea, Oradea, 1977, p. 483-491, se arată că "Datorită puternicului izvor termal Izbuca, cu un debit de erupție de 480 mc/h, și o temperatură de 42 grade C, precum și a altor 17 izvoare termale cu temperaturi între 30 și 36 grade C, situate pe cursul pârâului Pețea, apele acesteia, precum și a lacului Ochiul Țiganului, nu îngheață niciodată." Apele lacului termal au o suprafață de circa 1.200 mp și se adună din afluentul ne-termal, obișnuit, numit valea Gligii și izvorul geotermal sublacustru care deșează undeva în zona centrală a lacului, în aria cu adâncimea cea mai mare a cuvelei lacustre, pe unde apele termale ies printr-un aven, din rezervorul geotermal cu ape încălzite în scoarța terestră; există un echilibru între cele două surse de apă, dar la ploi torențiale reci afluentul netermal poate reduce temperatura apelor lacustre.

Valea Hidișel are afluenți de o parte și de alta a albiei. Topirea zăpezilor, ploile îndelungate sau aversele puternice, precum și structura argiloasă a solului au determinat ca aceasta să producă revărsări și băltiri de ape. În acest sens s-au luat măsuri pentru regularizarea cursului prin săparea de șanțuri taluzate corespunzător și realizarea acumulării de la Băile Felix.

b.(ii) date hidrogeologice;

Cercetările hidrogeologice efectuate în zonă au pus în evidență atât orizontul freatic, cantonat în formațiunile pleistocen-holocene ale cuaternarului, respectiv în complexul de luncă și terase ale Crișului Repede și ale afluenților săi, cât și un complex acvifer de adâncime cantonat în formațiunile panoniene.

Prezența în zonă a formațiunilor permeabile, localizate la diferite nivele, atât în cuaternar cât și în panonian a favorizat înmagazinarea unor mari cantități de apă.

Acviferul termal cretacic inferior -este cantonat în sistemul fisural, uneori chiar carstic dezvoltat în partea superioară a barremianapțianului calcaros din zona Băilor Felix și 1 Mai.

b.(iii) date referitoare la ariile naturale protejate

Amplasamentul propus nu se suprapune cu arii naturale protejate.

c) descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

Titlul planului:

Construire două case parter și împrejmuire

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se dorește construirea a două case regim parter și împrejmuirea terenului.

Parcela are o suprafața măsurată de 1 368 mp, iar din acte 1 450 mp. Parcela este amplasată în integral în intravilanul localității Hidiselu de Sus cu acces din DN76 / E79.

Terenul se învecinează :

Nord – Vest – Teren în proprietate privată

Sud - Est – Teren în proprietate privată – nr.Cad. 55388

Nord- Est – Drum National DN76

Sud - Vest – Paraul Hidisel.

Obiectul lucrării PUZ este crearea unei subzone funcționale : L Locuințe izolate cu regim mic de înălțime, prin schimbarea zonei funcționale stabilite prin PUG, respectiv L3 : Zona pentru locuințe sezoniere. Astfel ca se dorește reglementarea parcelei cu nr.cad. 55561 în vederea construirii a două case cu regim de înălțime parter.

Destinația terenului cu bilanțul acestuia pe categorii de folosință a terenului;

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal aparține beneficiarului investiției, conform Cărții Funciare nr. 55561.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea funcțiunii terenului din arabil în intravilan, UTR 2, zona L3-zona de locuințe sezoniere, case de vacanță, pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUD sau PUZ.

Prin PUZ se propune:

- Stabilirea subzonei funcționale pentru locuințe izolate
- Stabilirea indicatorilor tehnici urbanistici.
- Stabilirea limitei de implant a clădirilor propuse.

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

Construcții propuse: case de locuit

Indici tehnici propuși		
Suprafața teren	POT maxim	CUT maxim
1368	50%	0,50
Bilanț teritorial zonă reglementată		
Zona	Suprafața	%
Locuințe izolate	150 mp	11
Parcări	75 mp	5,5
Alei pietonale/auto	185 mp	13,5
Zone verzi	958 mp	70
Total	1368	100

- P.O.T. propus = 11 %
- C.U.T. propus = 0,11
- Sc desfășurată = 150 mp
- Sc la sol = 150 mp
- P.O.T. max. admis = 50,00%
- C.U.T. max admis = 0,50 %

Regim tehnic propus

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

-minim 40%

Regimul de înălțime admis: P+E+M

-înălțime la cornișă H= 8 m;

-înălțime maximă H= 12 m

Retragere aliniament pentru clădiri nou propuse: minim 26 m, latura de nord-est;

Retragere spate: minim 5 m, latura sud-vest;

Retrageri laterale: min. 2.00 m - latura N-V și min. 1.00 m- latura S-E, cu respectarea OMS 119/2014 art.3 și acord notarial al vecinului dacă nu se respecta Cod Civil

Locuri de parcare: minim un loc pentru A.U.< 150 m

Condiții de amplasare a obiectivelor socio-economice, cu prezentarea zonării amplasamentelor în funcție de gradul de inundabilitate;

În zona studiată terenurile sunt terenuri în intravilan.

Zona nu este inundabilă și nu este expusă riscurilor naturale.

Funcție de gradul de detaliere a documentației se vor prezenta elemente privind asigurarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor și de echipare hidroedilitară corelate, ca termene de realizare, cu echiparea urbanistică;

Nu este cazul.

Echiparea hidroedilitară cu prezentarea situației alimentării cu apă, canalizarea apelor uzate și a celor pluviale, receptorii naturali, depozite de deșeuri menajere sau industriale și altele, existente sau propuse;

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă a localității.

Canalizare menajeră

Evacuarea apelor menajere uzate se va realiza în rețeaua de canalizare a localității prin extinderea acesteia.

Canalizare pluvială.

Nu este cazul.

Alimentare cu gaze naturale

În zona de amplasament nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin branșament la rețeaua existentă.

c.(i) descrierea lucrărilor aferente proiectului;

Amplasamentul analizat este situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, nr. cadastral 55561.

Coordonatele de contur ale amplasamentului sunt:

Nr. punct	X	Y
1	611449,956	271595,450
2	611440,167	271602,329
3	611373,327	271512,106
4	611382,223	271503,110

Terenul studiat este amplasat în intravilanul localității Hidișelu de Jos, Comuna Hidișelu de sus, Județul Bihor, în estul localității și între bornele kilometrice : 172+360 și 172+348 de pe DN79.

Accesul la parcela se realizează din drumul național DN79, prin racord simplu. Drumul Național DN79 este în curs de reabilitare.

Terenul se învecinează :



Nord – Vest – Teren in proprietate private
Sud - Est – Teren in proprietate privata – nr.Cad. 55388
Nord- Est – Drum National DN76
Sud - Vest – Paraul Hidisel.

Pe terenul identificat prin Nr.Cad.55561 la ora actuala nu exista constructii si nu este traversat de retele edilitare.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal este crearea unei subzone functionale : L Locuinte izolate cu regim mic de inaltime, prin schimbarea zonei functionale stabilite prin PUG, respectiv L3 : Zona pentru locuinte sezoniere. Astfel ca se doreste reglementarea parcelei cu nr.cad. 55561 in vederea construirii a doua case cu regim de inaltime parter.

Prin PUZ se are în vedere:

- stabilirea indicilor tehnici
- stabilirea limitelor de constructibilitate a parcelei,
- stabilirea conditiilor de acces si echipare edilitara pentru constructia propusa,
- stabilirea regimului de inaltime maxim admis pe parcela, în vederea construirii a doua case parter si imprejmuirea terenului.

Indici tehnici-situația existentă:

Bilanț teritorial	Suprafața	%
Clădiri existente	0	0
Spații verzi	1368	100
Suprafata totală	1368	100
P.O.T.		0
C.U.T.		0

Intervențiile urbanistice propuse pe amplasament se referă la crearea unei subzone functionale : L Locuinte izolate cu regim mic de inaltime, prin schimbarea zonei functionale stabilite prin PUG, respectiv L3 : Zona pentru locuinte sezoniere. Se doreste reglementarea parcelei cu nr.cad. 55561 in vederea construirii a doua case cu regim de inaltime parter.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții 2 clădiri, S construită la sol= 150 mp, Sdesfășurată = 150 mp;
- Dotări tehnico-edilitare, realizare racorduri la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică;
- Alei carosabile și pietonale;
- Amenajarea a 5 locuri de parcare;
- Amenajare zone verzi

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime

Construcții propuse: două case



Indici tehnici propuși		
Suprafața teren	POT maxim	CUT maxim
1368	50%	0,50
Bilanț teritorial zonă reglementată		
Zona	Suprafața	%
Locuințe izolate	150 mp	11
Parcări	75 mp	5,5
Aleii pietonale/auto	185 mp	13,5
Zone verzi	958 mp	70
Total	1368	100

- P.O.T. propus = 11%
- C.U.T. propus = 0,11
- Sc desfășurată = 150 mp
- Sc la sol = 150 mp
- P.O.T. max. admis = 50,00 %
- C.U.T. max admis = 0,50 %

Procent minim spațiul verzi pentru incinta reglementată:

-minim 40%

Regimul de înălțime admis: P+E+M

-înălțime la cornișă H= 8 m;

-înălțime maximă H= 12 m

Retragere aliniament pentru clădiri nou propuse: minim 26 m, latura de nord-est;

Retragere spate: minim 5 m, latura sud-vest;

Retrageri laterale: min. 2.00 m - latura N-V și min. 1.00 m- latura S-E, cu respectarea OMS 119/2014 art.3 și acord notarial al vecinului dacă nu se respecta Cod Civil

Locuri de parcare: minim un loc pentru A.U. < 150 m

Limitele de construibilitate a parcelei

Parcela este amplasată între Km 172+360 și Km 172+348.

Prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. HIDISELU DE SUS:

Terenul intra în zona de protecție a drumului național, fiind amplasat adiacent acestuia, astfel ca este grevat de culoarul de protecție a drumului național.

De asemenea terenul este învecinat la sud-vest cu paraul Hidisel, astfel ca intra în zona de protecție a paraului.

Pentru amplasarea clădirilor se va respecta zona de protecție și de siguranță a drumului național, respectiv retragerea de minim 22.00 m față de axul drumul Național DN79.

Accesul auto se va realiza pe latura Nord-Estică în dreptul KM 172+357 prin racord simplu din drumul național, iar în zona de legatură se va monta un tub circular care să permită scurgerea apelor pluviale. Se vor amenaja 5 locuri de parcare în incintă.

Se va respecta semnalizarea rutieră de pe drumul național DN79, astfel încât prin realizarea racordului la drum să nu fie afectată circulația de pe drumul național, aceasta fiind prioritară, urmărind eliminarea posibilității producerii de accidente de circulație.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe toate cele patru laturi, iar spre DN79 împrejmuirea se va amplasa pe limita proprietății.

Se va păstra o distanță de minimum 5 m de la împrejurirea terenului la limita de proprietate din sud-vest, care se învecinează cu Pârâul Hidișel.

c.(ii) necesitatea și oportunitatea proiectului;

Prin construirea unor locuințe izolate, se asigură valorificarea superioară a terenului, actualmente teren arabil în intravilan.

Analiza situației actuale privind calitatea și starea mediului natural liber de orice construcție nu a relevat existența unor probleme istorice de poluare și de degradare ale mediului.

c.(iii) descrierea situației existente;

Terenul se învecinează :

Nord – Vest – Teren în proprietate privată

Sud - Est – Teren în proprietate privată – nr.Cad. 55388

Nord- Est – Drum National DN76

Sud - Vest – Paraul Hidisel.

Obiectul lucrării PUZ este crearea unei subzone funcționale : L Locuințe izolate cu regim mic de înălțime, prin schimbarea zonei funcționale stabilite prin PUG, respectiv L3 : Zona pentru locuințe sezoniere.

Suprafața de teren identificată prin nr. C.F. 55561, nr. cadastral 55561 este liberă de construcții. Nu este traversată de rețele edilitare.

c.(iv) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

Din punct de vedere al clasei de importanță obiectivul se încadrează în clasa a patra, din punct de vedere al alimentării cu apă unitatea se încadrează în categoria a patra de importanță.

c.(v) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;

Pe perioada realizării investiției există pericolul infestării apelor subterane cu poluanți, ca urmare a scurgerilor accidentale de produse petroliere de la vehiculele care transportă materiale.

Pentru asigurarea protecției apelor de suprafață și a celor subterane se recomandă adoptarea următoarelor măsuri :

- împrejurirea și marcarea suprafeței incintei ;
- în locația propusă pentru implementarea investiției nu se vor realiza lucrări de întreținere a utilajelor și a parcului auto;
- utilajele vor fi întreținute în condiții optime de funcționare;
- pe durata derulării lucrărilor propuse se va asigura o toaletă ecologică pentru personalul muncitor.

Valorile parametrilor de calitate ai apelor pluviale, care se vor scurge în rețeaua hidrografică locală se vor încadra obligatoriu în limitele impuse prin H.G. 188/2002, modificată și completată prin H.G. 352/2005-NTPA 001/2005.

Pe toată durata de realizare a lucrărilor este strict interzis a se efectua descărcări de deșeuri lichide sau solide, în ape de suprafață sau subterane

La terminarea lucrărilor se vor degaja zonele de lucru de resturile de materiale din lucrările de execuție sau excavare.

Se va verifica periodic etanșeitățile și integritatea rețelelor de alimentare, distribuție, și canalizare în scopul minimizării pierderilor de apă și se va interveni prompt pentru remedierea eventualelor defecțiuni.

Apele meteorice, convențional curate de pe suprafața incintei se vor scurge gravitațional în rețeaua hidrografică locală.

Pe perioada existenței obiectivului, parametrii de calitate ai apelor evacuate în rețeaua hidrografică locală se vor încadra în limitele impuse prin H.G. 188/2002, modificată prin H.G. 352/2005-NTPA 001/2005.

Apele menajere uzate vor fi evacuate prin intermediul sistemului de canalizare ce se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

Parametrii de calitate ai apelor evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în limitele impuse prin H.G. 188/2002, modificată prin H.G. 352/2005-NTPA 002/2005.

c.(vi) aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate;

În punctul de branșament la rețeaua de alimentare cu apă se va monta un contor.

c.(vii) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar.

Parametrii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua hidrografică locală se vor încadra în limitele impuse prin H.G. 188/2002, modificată prin H.G. 352/2005-NTPA 001/2005.

c.(viii) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice;
Nu este cazul.

c.(ix) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus;

Nu este cazul.

c.(x) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea nr. 278/2013;

Investiția propusă se va realiza astfel încât :

- să fie asigurată utilizarea optimă a resurselor energetice și a materiilor prime;

- să se realizeze un impact minim asupra factorilor de mediu;

- să se prevină accidentele ;

- să se adopte măsuri de minimizare a consecințelor acestora pentru mediu.

c.(xi) precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație;

Nu există documente și avize emise anterior.

Pentru prezentul plan a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 138 din 4.03.2020.

c.(xii) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație;
Nu este cazul deoarece implementarea planului se dorește a se realiza pe o suprafață de teren de 1368 mp, al cărei proprietar este beneficiarul investiției.

c.(xiii) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație;
Certificatul de urbanism nr. 138 din 4.03.2020 emis de Consiliul Județean Bihor.

c.(xiv) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;
Nu este cazul.

c.(xv) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.
Zona în care se află amplasat obiectivul este o zonă neinundabilă din surse de apă de suprafață.

d) anexe

d.(i) elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Breviar de calcul

Debitul apelor pluviale colectate pe amplasament							
suprafata	um			Ø	frecventa nominala a ploii de calcul	debit ape pluviale	debit ape pluviale
		mp	m		l/s * ha	l/s	mc/zi
suprafata construita	mp	150	0.8	0.95	110		
suprafata platforme, strazi, trotuare	mp	185	0.8	0.85	110		
parcări	mp	75	0,8	0,85	110		
suprafete verzi	mp	985	0.8	0.15	110		
suprafata totala	mp	1368				4,49	4,0495

Administrația Națională Apele Române
ADMINISTRATIA BAZINALĂ
DE APĂ CRISURI
VIZAT SPRE
NESCIMBARE

d.(ii) studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației. Studiile hidrologice, hidrogeologice sau de transport al poluanților în resursele de ape subterane, care stau la baza elaborării documentației, vor fi elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea publică centrală în domeniul apelor și/sau expertizate de către Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor, denumit în continuare INHGA.

Datele hidrologice și hidrogeologice necesare pentru dimensionarea lucrărilor hidrotehnice sau hidroedilitare ale unor noi proiecte ori pentru extinderi ale obiectivelor existente trebuie actualizate pentru etapa elaborării documentației pentru fundamentare. Datele hidrologice de bază utilizate vor fi confirmate/determinate de INHGA sau de administrațiile bazinale de apă, după caz, contra cost;
Nu este cazul.

d.(iii) acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:
Nu este cazul.

e) piese desenate:

e.(i) plan de încadrare în zonă a lucrărilor propuse prin proiect, inclusiv a celor conexe și a celor cu care se cooperează, cu indicarea schematică a principalelor localități, căi de comunicație, cursuri de apă, lucrări hidrotehnice existente și a lucrărilor propuse prin documentație. Se recomandă scări cuprinse între: 1:50.000 și 1:10.000;
Sunt anexate prezentei documentații.

e.(ii) plan de ansamblu al lucrărilor propuse prin proiect;

Este anexat documentației.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor

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

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro



Nojorid,
Nr. 66 din 29 03 2021

CĂTRE: CIORDAS PAVEL

Ref.: Aviz 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. 41 din 25.02.2021, prin care solicitați **Avizul tehnic pentru PUZ – în scopul: „Construire doua case parter si imprejmuire teren”,** pe o suprafața totală de teren de **1.368 mp(masurat), 1.450 mp(in acte),** parcela înscrisă în CF 55561, cu nr. Cad. 55561, din teritoriul administrativ intravilan al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 138 din 04.03.2020, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție, în suprafață de **1.368 mp(masurat), 1.450 mp(in acte),** care face obiectul cererii, se afla în amenajarea BH Peta -Hidisel-cod 283, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor. Terenul este limitrof în partea de sud cu Valea Hidisel.

b). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public și privat al statului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ – în scopul: „ **Construire doua case parter si imprejmuire teren”,** pe o suprafața totală de teren de **1.368 mp(masurat), 1.450 mp(in acte),** parcela înscrisă în CF 55561, cu nr. Cad. 55561, din teritoriul administrativ intravilan al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. 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 Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală, și 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 organisme 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.

CIORDAS PAVEL

Mun. Oradea, Bld. Stefan cel Mare, nr. 112, bl. D7, et.1, ap.4, jud. Bihor.

... 4. Apele uzate vor fi colectate și stocate într-un rezervor vidanjabil iar cele pluviale într-un rezervor de compensare dacă în zona nu există infrastructura pentru acestea.

5. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora.

6. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

7. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul avizului tehnic. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurări, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare (2,50 m).

... 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 tehnic A.N.I.F. pentru PUZ – în scopul: „ Construire doua case parter si imprejmuire teren”, pe o suprafața totală de teren de 1.368 mp(masurat), 1.450 mp(în acte), parcela înscrisă în CF 55561, cu nr. Cad. 55561, din teritoriul administrativ intravilan al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 138 din 04.03 2020, eliberat de Consiliul Județean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de Aviz ANIF pentru scoatere din circuitul agricol.

Cu stimă,

Director Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor
Ing. Claudiu – Octavian – Dinu GLIGOR



.....
CIORDAS PAVEL

Mun. Oradea, Bld. Stefan cel Mare, nr. 112, bl. D7, et.1, ap.4, jud. Bihor.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare FILIALA TERITORIALĂ DE IF BIHOR
Loc. Nojorid, Nr. 141 D, Cod 417345, Jud. Bihor
Tel: 0259 417509, Fax: 0259 416061, E-mail: bihor@anif.ro



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grăvitai, Nr. 32, 410510, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 700

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către
PAVEL CIORDAS,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **6020210200948 / 08.02.2021**

Pentru **CONSTRUIRE DOUA CASE PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN**

De la adresa: **HIDISELU DE SUS, HIDISELU DE JOS, 55561 cad. bloc -, etaj -, apartament -, 417276, județul BIHOR.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 6020210200948 / 08.02.2021

Cu următoarele precizări:

Motivație: Se vor realiza lucrările menționate în studiul de coexistență nr. CEP-35-21 elaborat de **COMPLET ELECTRO PROJECT SRL** avizat în comisia CTE a DEER Sucursala Oradea nr. 55/10/04.08.2021 și CTE a DEER -Zona Transilvania Nord nr. 394/264/09.08.2021.

NOTA:

S-a încheiat contract de angajament nr. 6020210200948/8917/19.08.2021 înregistrat la Sucursala Oradea cu nr. 217987/04.10.2021

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: -.

B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform *studiului de coexistență/ eliberare amplasament* avizat, cu avizul CTE nr. - / - -.

C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din *studiul de coexistență* avizat, cu avizul CTE nr. - / - -, ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.

- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivilei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 701

Fax: +40 259 405 704

www.distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. 312/552/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.03.2022, cu posibilitatea prelungirii cu durată de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **anexat** și a Certificatului de urbanism nr. **138 / 04.03.2020**

7. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 29.00 lei fara TVA.

8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

9. În zonă Există instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție). Este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători -) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

10. Sabăiturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).

11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzător și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Ionel Boja

Sef S.A.R. ORADEA
Ing. Salagean Monica

Monica Alina Salagean

Intocmit
Ildiko Kondor

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 465 762

Fax: +40 259 465 744

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 1476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / JJ5/268/2002

www.distributie-energie.ro

5.10.2021 9:17 Document id: 2911355
Secursala Oradea Kondur

COD: DTN-PO-6.2-F06/02

3 / 3

11.11.2021 10:11:38 29.12.2021

1





DECIZIE

Nr. 346 din 09.03.2021

Ca urmare a notificării adresate de **CIORDAȘ PAVEL** cu domiciliul în municipiul Oradea, str. Bld. Ștefan cel Mare, nr. 112, bl. D7, et. 1, ap. 4, județul Bihor privind planul „**PUZ – Construire două case parter și împrejmuire teren**”, propus a fi realizat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 55561, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 1909 din 02.02.2021, 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 25.02.2021, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

decide că

Planul „PUZ – Construire două case parter și împrejmuire teren”, propus a fi realizat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 55561, județul Bihor, titular: **CIORDAȘ PAVEL** cu domiciliul în municipiul Oradea, str. Bld. Ștefan cel Mare, nr. 112, bl. D7, et. 1, ap. 4, 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: crearea unei subzone funcționale: L locuințe izolate cu regim mic de înălțime, prin schimbarea zonei funcționale stabilite prin PUG, respectiv L3 zona pentru locuințe sezoniere. Se dorește reglementarea parcelei în vederea construirii a două case cu regim de înălțime parter și împrejmuirea terenului. Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN76/E79 prin racord simplu. Parcaj auto: 2 locuri de parcare pe parcelă. Condiții specifice impuse: spații verzi minim 20% pentru parcelă.

Vecinătăți: N-V – teren în proprietate privată, S-E – teren în proprietate privată, nr cad. 55388, N-E – drum național DN76/E79, S-V – pârâul Hidișel.

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

- $S_{totală}$ teren = teren proprietate beneficiar cf. CF: 1368 mp din măsurători; suprafața construită = 150 mp; suprafața spații verzi = 958 mp; suprafața alei carosabile și pietonale = 185 mp; suprafața parcări = 75 mp; nr. cad. 55561;
- POT maxim = 50 %, CUT maxim = 0,5;
- Regim maxim de înălțime: P+1E+M.

Utilități:

- Alimentarea cu apă în scop igienico - sanitar se va asigura prin bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă în vecinătate, prin extindere;
- Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin bazin vidanjabil până la extinderea rețelei de canalizare;
- Apele pluviale vor fi colectate în rigole amplasate pe teren și dirijate într-un bazin amplasat pe teren pentru uz personal;
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua existentă;
- Alimentarea cu căldură se va realiza cu prin centrale termice proprii;
- Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere care se vor goli prin serviciul de salubritate a localității.

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

Planul se încadrează în caracteristicile zonale aprobate în Regulamentul General de Urbanism al comunei Hidișelu de Sus, conform documentației.



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

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

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

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

- ✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ 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 intravilanul localității Hidișelu de Jos, în estul localității, între bornele kilometrice 172+360 și 172+348 de pe DN79, pe o suprafață de 1368 mp - identificat cu nr. cad. 55561, conform Certificatului de urbanism nr. 138/04.03.2020 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;



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

- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 138/04.03.2020 emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Se va respecta zona de protecție a pârâului Hidișel și a drumului național.

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

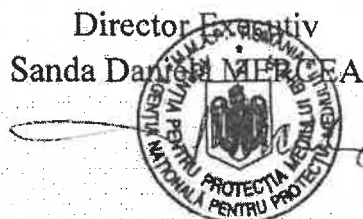
- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Jurnal Bihorean din data de 28.01.2021 și 01.02.2021;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnal Bihorean din data de 26.02.2021;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 25.02.2021.

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

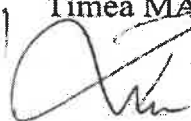
Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

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 Danieș


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



Redactat: Felicia GAL/09.03.2021



2 ex./4 pg.



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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55561 Hidiselu de Sus

Nr. cerere	140084
Ziua	13
Luna	10
Anul	2021
Cód verificare 100108670139	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hidiselu De Jos, Jud. Bihor, teren intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55561	Din acte: 1.450 Masurata: 1.368	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
129490 / 09/11/2018 Act Administrativ nr. doc. cad. vizata cu nr 129490, din 09/11/2018 emis de BCPI Oradea; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr 5639, din 01/11/2018 emis de Primaria Hidiselu de sus; Act Administrativ nr. plan parcelar, din 09/11/2018 emis de Primaria Hidiselu de sus;		
B1	imobilul de sub A1 se constituie din imobilul cu nr topo 643/72 inscris in CF 247 Hidiselu de sus	A1
79077 / 19/07/2019 Contract De Vanzare-Cumparare nr. AUT NR. 2405, din 18/07/2019 emis de Petris Aurel Florin;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Constituie, cota actuala 1/1 1) CIORDAȘ PAVEL, si sotia 2) CIORDAȘ FLOAREA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

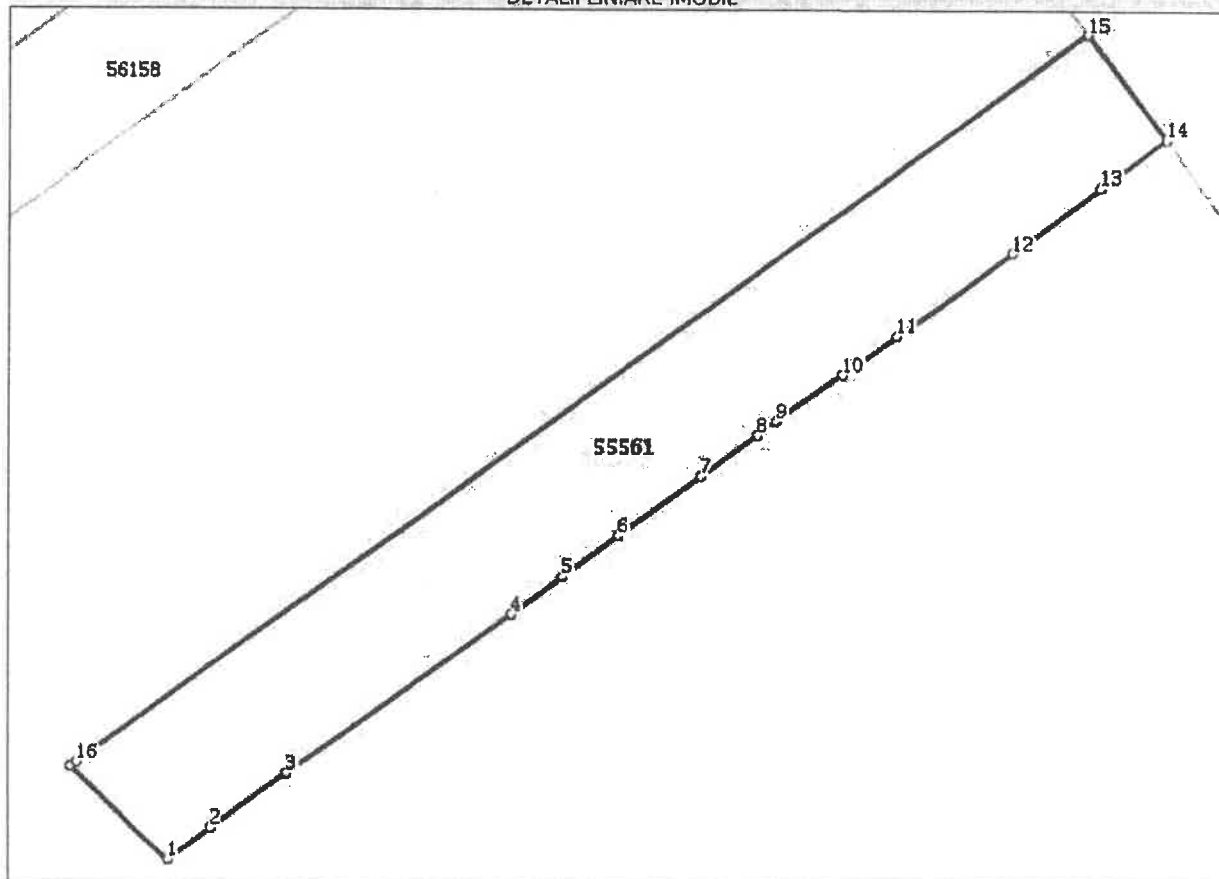
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55561	Din acte: 1.450 Masurata: 1.368	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 1.450 Masurata: 1.368	-	-	643/72	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.924
2	3	8.534
3	4	25.144
4	5	5.898

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	6.247
6	7	9.288
7	8	6.417
8	9	2.157
9	10	7.293
10	11	6.084
11	12	13.048
12	13	10.087
13	14	7.355
14	15	11.981
15	16	113.829
16	17	0.654
17	1	12.251

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/10/2021, 10:22

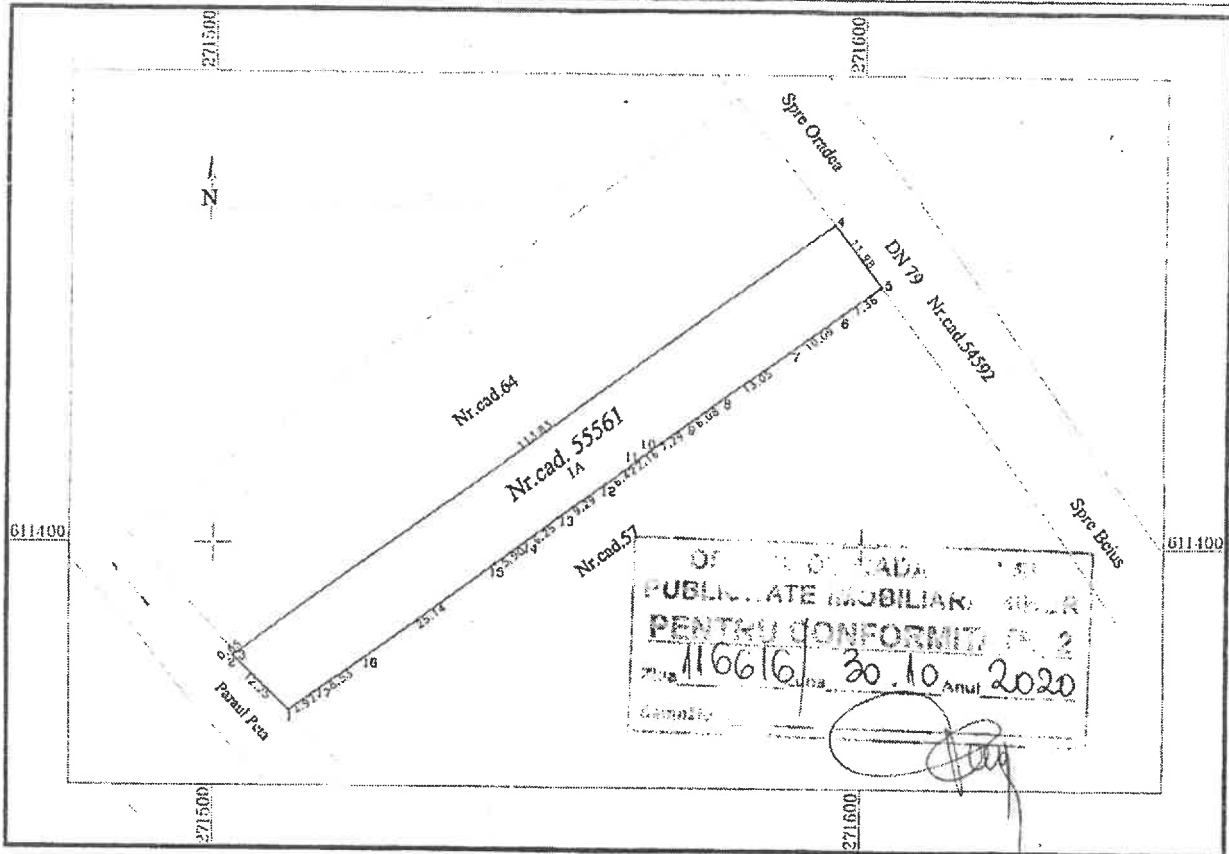
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(intravilan)

Scara 1:1000

2/5

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	
55561	1368	Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Jos, intravilan, jud. Bihor.	
Cartea Funciara Nr.	55561	UAT	Hidiselu de Sus



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	A	1368	Imobilul nu este imprejmuit
Total		1368	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=1368 mp
Suprafata din act=1450 mp

<p align="center">Executant. ing. Jurcut Viorel</p> <p align="center">Confirmarea executării măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corectitudinea acesteia cu realitatea din teren.</p> <p align="center">Data: <u>30.10.2020</u></p> <p align="center">S.C. PROCARTO S.R.L.</p> <p align="center">CLASA</p>	<p align="center">Inspector</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">Data:</p> <p align="center">129970/2020 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BIHOR ing. ILIES DANIEL-VLADIMIR CONSILIER</p> <p align="center">Stampila BCPI</p>
---	---



Compartiment Registrul Agricol si Fond Funciar
Nr. 830 din 20.02.2020

CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA SI ADRESA

Ca urmare a cererii depuse de catre dl CIORDAS PAVEL domiciliat in mun. Oradea, str. Stefan cel Mare, nr.112, D7, ap.4, judetul Bihor, inregistrata la noi cu nr. de mai sus,

CERTIFICA

Imobilul cuprins in C.F. nr. 55561 – Hidiselu de Sus cu nr. cad. 55561 figureaza in evidentele noastre, respectiv Registrul Agricol al comunei Hidiselu de Sus, vol. 24 – HIDISELU DE JOS, pozitia 268, tipul II, situat in comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Jos, nr. administrativ 176C1, judetul Bihor.

PRIMAR,
Adrian Petroi



p. SECRETAR,
Emanuel Dringo

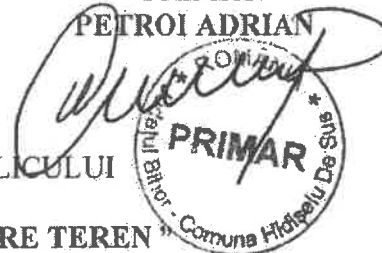
CONSILIER,
Nicolae Rosie



Nr. 3810 din 22.07.2020

APROBAT,
PRIMAR

PETROI ADRIAN



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ si RLU aferent
" PUZ – CONSTRUIRE DOUA CASE SI IMPREJMUIRE TEREN "

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

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru "PUZ – CONSTRUIRE DOUA CASE SI IMPREJMUIRE TEREN ", în jud. Bihor, com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Jos, nr.CAD. 55561.

BENEFICIARI: CIORDAS PAVEL

PROIECTANT: S.C. URBANLINE STUDIO S.R.L., prin arhitect ARH. BURUIANA ANTONINA, Tel: 0742-319.319;

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în documentul de planificare. Acte eliberate de autoritățile administrației publice locale Hidiselu de Sus și Consiliul Județean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.138 din 04.03.2020 (Consiliul Județean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 19 din 26.05.2020 (Consiliul Județean Bihor);

Autoritatea publică locală cât și investitorul au întocmit calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării "PUZ – CONSTRUIRE DOUA CASE SI IMPREJMUIRE TEREN", amplasat în intravilanul localității Hidiselu de Jos, județul Bihor, în cuprinsul caruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

a.1. Anunțul privind intenția de elaborare PUZ afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, cu numărul 2872/29.05.2020 a fost publicat atât 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 anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost afișat la avizierul Primăriei.

A.C.

Exempl.2

a.3. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare PUZ, in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ, acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei.

a.4. Totodata vecinilor li s-a adus la cunostinta detaliile cu privire la lucrarile ce urmeaza a se desfasura in zona respectiva (prin adresa nr.3196/18.06.2020 – trimisa cu confirmare de primire).

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor - in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada 16.06.2020 – 01.07.2020. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 16.06.2020 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 3150 asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

b.3. Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

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

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 02.07.2020 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 02.07.2020 - au participat Clitan Adrian - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Prntrs Florian – viceprimar, Arh. Buruiana Antonina – 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. 3470 din 02.07.2020.

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

a) modul in care solicitarea a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public: Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve;

b) problemele, observatiile se rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru: Nu este cazul;

c) orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost inregistrate.

b.7. In data de 03.07.2020 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor PUZ, si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

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

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

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

b.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 21.07.2021 ora 10.

b.11. La dezbaterea publica organizata in 21.07.2021 - au participat Clitan Adrian - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Pentea Florian – viceprimar, arh. Arh. Buruiana Antonina – 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. 3796 din 21.07.2021.

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

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

Clitan Adrian

