



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea documentatiei aferenta planului urbanistic zonal cu denumirea „Schimbare de destinatie functionala din teren destinat construirii de locuinte in teren destinat institutiilor de invatamant”

Având în vedere:

- avizul nr. 168/18.11.2021 al Consiliului Județean Bihor - Directia Arhitect Sef;

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

- raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism si Cadastru cu nr. 82/06.01.2022;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cond de prevederile:

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aproba planul urbanistic zonal cu denumirea „Schimbare de destinatie din teren destinat locuintelor in teren destinat institutiilor de invatamant”, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare, aferenta terenurilor situate in comuna Hidiselu de Sus, localitatea Santelec, identificate prin numerele cadastrale 55956, in scris in cartea funciara numarul 55956 si 55920, in scris in cartea funciara numarul 55920, aflate in proprietatea Asociatiei Proiect 127.

Art.2. Comunicarea prezentei hotarari partilor interesate se va face prin grija secretarului general al comunei.

Art.3. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica si se comunica cu:

- a) Institutia Prefectului judetului Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Compartimentul Urbanism si Cadastru;
- d) Asociatia Proiect 127;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Florian Curpaș

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 11/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	28/02/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/...../2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/...../2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../2022	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/...../2022	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ 6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ 7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 11

Hideșelu de Sus, 28 februarie 2022

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

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

Plan Urbanistic Zonal
Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ.

Localitatea Sintelec, comuna Hidiselu de Sus, nr.cad.55956 și nr.cad.55920, județ Bihor;

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak László Attila,

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construcției de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. Foaie de garda.
2. Borderou general.
3. Memoriu de prezentare.

PIESE DESENATE:

- U/1 – Plan de încadrare în zonă.
- U/2 – Situația existentă.
- U/3 – Reglementări urbanistice și rețele edilitare.
- U/4 – Regimul juridic al terenurilor.
- U/5 – Secțiune transversală drum public.



P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat institutiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak László Attila,



Directia Generala Regimul
si Inregistrari Publice - Cluj-Napoca

ROMANIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA
CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

Seria A Nr. 1199685

Denumire/Nume si prenume
ASOCIATIA "PROIECT 127"

Domiciliul fiscal: JUD. BIHOR, SAT SINTLEEG.COM, HIDISELU DE SUS
Nr.59

Emitent

01000000000000000000191955457

A

Godul de inregistrare fiscala (CUIE): 21258445

Data atribuirii (CUIE): 05.03.2007

Data eliberarii: 29.03.2016

Cod M.F.P.: 14.13-20.99/2

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 880 din 05.02.2021

Perșăci

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 69 din 29.01.2021

**În scopul: PUZ – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ TEREN DIN TEREN DESTINAT
LOCUIȚELOR ÎN TEREN DESTINAT INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ ASOCIAȚIA PROIECT 127 reprezentant DEAK LÁSLLO-ATTILA cu domiciliul²⁾ în județul Bihor, comuna HIDIȘELU DE SUS, satul SÂNTELEC, sectorul -, cod poștal, Strada -, nr. 59, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0747506907, email -, înregistrată la nr. 880 din 14.01.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bihor, Comuna HIDIȘELU DE SUS, satul SÂNTELEC cod poștal, Strada -, nr. 122-123, 58, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CF nr. 55920, 55956/2021 – Hidișelu de Sus, Sântelec nr.122-123, 58, nr. cadastral 55956, 55920, alte situații Extras de plan cadastral pt. nr. cad. 55956, 55920 vizate de OCPI Bihor.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local HIDIȘELU DE SUS nr. 82 - 2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA TERENULUI : intravilan com. Hidișelu de Sus sat Sântelec

DREPTUL DE PROPRIETATE : pt. nr. cad 55920 - proprietate privată a Asociația Proiect 127, cota actuală 1/1 (A1) cf. C.F. nr. 55920/2021 - Hidișelu de Sus, Sântelec nr.122-123 ; pt. nr.cad. 55956 - proprietate privată a Asociația Proiect 127, cota actuală 1/1 (A1, A1.1, A1.2, A1.4), cf. 55956/2021 Hidișelu de Sus, Sântelec nr.58

Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire : zonă de protecție culoar tehnic-linie electrică de înaltă tensiune (nr.cad. 55920)

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA : nr. cad. 55920 - curți-construcții (878 mp) și arabil (1240 mp) în intravilan ; nr.cad. 55956 - curți-construcții (827 mp) în intravilan - construcții existente pe teren : casă de locuit P+1E+M (S.c. - 133 mp , S.d. - 394 mp) , anexă P (66 mp) , anexă (25 mp) - fără acte , anexă (47 mp)

DESTINAȚIA : 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

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului este de 2945 mp (2118 mp - nr.cad. 55920 , 827 mp - nr. cad. 55956)

Conform PUG Hidișelu de Sus aprobat prin HCL 82/2018 terenul este situat în intravilanul comunei Hidișelu de Sus sat Sântelec , de o parte și cealaltă a drumului public cu nr. cad. 55468 , UTR 1 , L1 și Pct -zonă de protecție culoar tehnic-linii electrice de înaltă tensiune unde este interzisă orice fel de construcție - nr. cad 55920)

L1 - zonă cu locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime cu tramă stradală constituită . Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max. 3 nivele, reconstrucții , reparații, supraetajări, extinderi . Se permit clădiri cu funcțiuni complementare pe bază de PUD sau PUZ. Se respectă aliniamentul existent. Utilizări interzise : construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate , construirea unor unități poluante , sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice. Interdicții definitive în zonele rezervate monumentelor istorice. POT max.30%.

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, prin care se vor stabili condițiile de utilizare a terenului:funcțiuni urbanistice adecvate, retrageri obligatorii față de aliniament, retrageri de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, condiții de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, parcaje, echiparea tehnico-edilitară, în corelare cu HGR 525/1996; Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul- cadru prevăzut în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 și ORDIN Nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Accesul la teren se face din drumul public - nr. cad 55468

Se vor obține avizele/acordurile instituțiilor interesate pentru faza PUZ:

- aviz de oportunitate ●
- aviz arhitect -șef- CJ Bihor.●
- **HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL HIDIȘELU DE SUS de aprobare PUZ**
- administrator drum
- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor ●

Aviz primar Hidișelu de Sus nr. 1950/26.01.2021- favorabil , conform căruia rețele edilitare adiacente sunt : S.D.E.E., RDS-RCS, C.A.O.

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

PUZ – SCHIMBARE DE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ TEREN DIN TEREN DESTINAT LOCUINTELOR ÎN TEREN DESTINAT INSTITUȚIILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT

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 participare publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

certificatul de urbanism
dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 - canalizare telefonizare
 - alimentare cu energie electrică salubritate
 - alimentare cu energie termică transport urban
 2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației
 3. Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 4. Studii de specialitate:
 - Plan cadastral vizat OCPI Bihor • Studiu de oportunitate • Plan Urbanistic Zonal •
 - punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); •
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
taxa aviz OPORTUNITATE , taxă aviz arhitect șef

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....



ÎNTOCMIT,
Marioara Mihales

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de 20,24 lei, conform Chitanta nr. 34 din 14.01.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

.....

.....

L.S.....

.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

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

*) Se completează, după caz:

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

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

****) Se completează, după caz:

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

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



Nr. 49 din 24.11.2021

Catre,

ASOCIATIA PROIECT 127

cu sediul in loc. Hidiselu de Sus, sat Sântelec, nr. 59, jud. Bihor

Ca urmare a cererii depusa de dumneavoastra, inregistrata cu nr. mai sus indicat, prin care solicitati acordul consiliului local in calitate de administrator al drumului, acord solicitat Certificatul de urbanism nr. 69/29.01.2021, emis de Consiliul Judetean Bihor pentru lucrarea „PUZ – SCHIMBARE DE DESTINATIE FUNCTIONALA TEREN DIN TEREN DESTINAT LOCUINTELOR IN TEREN DESTINAT INSTITUTIILOR DE INVATAMANT”, pe nr. cadastral 55956 si 55920 - Santelec, va comunicam ca cererea a fost aprobata, in cadrul sedintei din data de 24.11.2021, Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus fiind de acord cu lucrarea indicata.

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

Cu respect,

**PRIMAR
Adrian Petroi**



**p. SECRETAR,
Emanuel Dringo**



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
11184/ 04.06.2021

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de ASOCIAȚIA PROIECT 127 prin DEAK LASZLO-ATTILA cu domiciliul în județul BIHOR, mun.,oras.com.HIDIȘELU de SUS, sat SÂNTELEC, sectorul , cod poștal, str., nr.59 bl.,sc.et., ap., telefon /fax e-mail, înregistrată la nr.11184 din 17.05.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 45 din Ședința CTUAT din data 03.06.2021

pentru PUZ – Schimbare de destinație din teren destinat locuințelor în teren destinat instituțiilor de învățământ, generat de imobilul cu nr. cadastrale 55956 și 55920 în suprafață totală de 2945,0mp, situat în satul Sântelec nr.58 și 122-123, com.Hidișelu de Sus, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numerele cadastrale 55956 și 55920 este proprietate privată – curți construcții în intravilan în suprafață 1705,0mp și arabil 1240,0mp, pe cad.55956 sunt edificate 4 imobile: o locuință C1 și 3 anexe C2, C3, C4 și este delimitat la N de cadastral 55956- Biserica Penticostală Sântelec, E, S de proprietăți private – zonă cu locuințe, la Estul nr.cadastral 55920 și Vestul nr.cad.55956 – drum de acces, DC60-domeniu public cu nr.cadastral 55468. Accesul se realizează din drumul public DC60 asfaltat cu nr.cadastral 55468.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea-Intravilan-IS-zona instituții publice și servicii de învățământ și cultură

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

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune,„Schimbarea de destinație din teren destinat locuințelor în teren destinat instituțiilor de învățământ,, pentru terenul cu nr.cadastrale cadastrale 55956 și 55920 în suprafață totală de 2945,0mp. Pe parcela cu nr.cadastral 55920 se dorește clădire pentru afterschool, școală gimnazială..., iar clădirile de pe nr.cadastral 55956 se vor refuncționaliza în încăperi cu funcțiuni complementare centrului afterschool. Reglementări: Intravilan, POTmax.=30,0%, CUTmax.=1,2; Regim de înălțime S/D+P+2E+Er(M); limită de implantare față de aliniament-min.6,0m, retrageri laterale-min.3,0m și retragere posterioară-min.6,0m; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei U/3 – Plan de situație propunere, întocmită de către SC PARCTVARH STUDIO SRL, arh.Pop Adrian Radu.

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

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul pietonal și auto se face din drumul comunal DC60 cu nr.cadastral 55468, accese existente. Construcția existentă este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică, apă; canalizarea prin bazin vidanjabil până la extinere rețelei, încălzirea -prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

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

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism. Se va figura zona de protecție LEA 20KV.

7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.69 din 29.01.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Junge Maria /3 ex.
Taxă 160lei, chitanța nr.117/17.05.2021



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.24223 / 24.11.2021

Ca urmare a cererii adresate de **ASOCIAȚIA PROIECT 127 prin DEAK LASLLO ATTILA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna, HIDIȘELU de SUS, sat SÂNTELEC, sectorul, cod poștal....., str., nr.59, bl., sc., et.1, ap., telefon 0747506907/fax ., e-mail , înregistrată la nr.24223 din 02.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 168 din ședința CTUAT din data 18.11.2021

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Schimbare de destinație din teren destinat locuințelor în teren destinat instituțiilor de învățământ**, loc. SÂNTELEC, generat de imobilul *4) cu nr.cadastrale 55920 și 55956 în suprafață totală de 2824,0mp , Com.Hidișelu de Sus, sat Sântelec, nr.58, nr.122-123, Jud.Bihor.

Inițiatori: **ASOCIAȚIA PROIECT 127**

Proiectant: **arh. POP ADRIAN RADU D.T.**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul cu numerele cadastrale 55956 și 55920 este proprietate privată curți construcții în intravilan în suprafață 1705,0mp și arabil 1240,0mp, pe cad.55956 sunt edificare 4 imobile: o locuință C1 și 3 anexe C2, C3, C4 și este delimitat la N de cadastral 55956- Biserica Penticostală Sântelec, E, S de proprietăți private – zonă cu locuințe, la Estul nr.cadastral 55920 și Vestul nr.cad.55956 – drum de acces, DC60-domeniu public cu nr.cadastral 55468. Accesul se realizează din drumul public DC60 asfaltat cu nr.cadastral 55468.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.1 SÂNTELEC - L1-zonă de locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime cu tramă stradală constituită

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr.1 SÂNTELEC – Zona –IS-zonă instituții publice și servicii de învățământ și cultură

Terenul studiat cu nr.cadastrale 55920 și 55956 în suprafață totală de 2824,0mp, curți-construcții în suprafață de 2824,0mp - în proprietatea Asociația Proiect 127, com.Hidișelu de Jos, sat Sântelec este situat în intravilan. Se propune, **Schimbarea de destinație din teren destinat locuințelor în teren destinat instituțiilor de învățământ**, pentru terenul cu nr.cadastrale cadastrale 55956 și 55920 în suprafață totală de 2945,0mp. Pe parcela cu nr.cadastral 55920 se dorește clădire pentru afterschool, școală gimnazială..., iar clădirile de pe nr.cadastral 55956 se vor refuncționaliza în încăperi cu funcțiuni complementare centrului afterschool. Reglementări: Intravilan, POTmax.=30,0%, CUTmax.=1,2; Regim de înălțime S/D+P+2E+Er(M); limită de implantare față de aliniament-min.6,0m, retrageri laterale-min.3,0m și retragere posterioară-min.6,0m; parcurile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20% din suprafața lotului, conform Planșei U/3 – Reglementări Urbanistice, întocmită de către SC PARCTVARH STUDIO SRL, arh.Pop Adrian Radu.

- circulații și accese: Accesul pietonal și auto se face din drumul comunal DC60 cu nr.cadastral 55468, cu profil variabil între 25,79-26,32 în dreptul parcelelor; accese existente.

- echipare tehnico-edilitară: Construcția existentă este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică, apă; canalizarea prin bazin vidanjabil până la extinere rețelei, încălzirea -prin centrală termică proprie; telecomunicații - prin intermediul rețelilor de telefonie mobilă, există rețele cu și fără fir; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate..

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.11.2021 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 neschimbareElaboratorul 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.69 din 29.01.2021, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef,

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje 3 ex.

Taxă 80lei, chitanța nr.872/02.11.2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55920 Hidîșelu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sântelec, Nr. 122-123, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55920	Din acte: 1.997 Masurata: 2.118	Teren imprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
122965 / 17/11/2020		
Act Notarial nr. parcelare aut.513, din 17/11/2020 emis de Gabor Daniela; Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 98179, din 21/09/2020 emis de OCPI BIHOR;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55920 a imobilului cu numarul cadastral 55920/UAT Hidîșelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55218 inscris in cartea funciara 55218;	A1
Act Notarial nr. cvc aut. nr. 690, din 21/10/2016 emis de Gabor Daniela (cvc);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ASOCIATIA PROIECT 127 , CIF:21258445 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55218/Hidîșelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 33761 din 13/04/2017; pozitie transcrisa din CF 55033/Hidîșelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 90764 din 24/10/2016;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

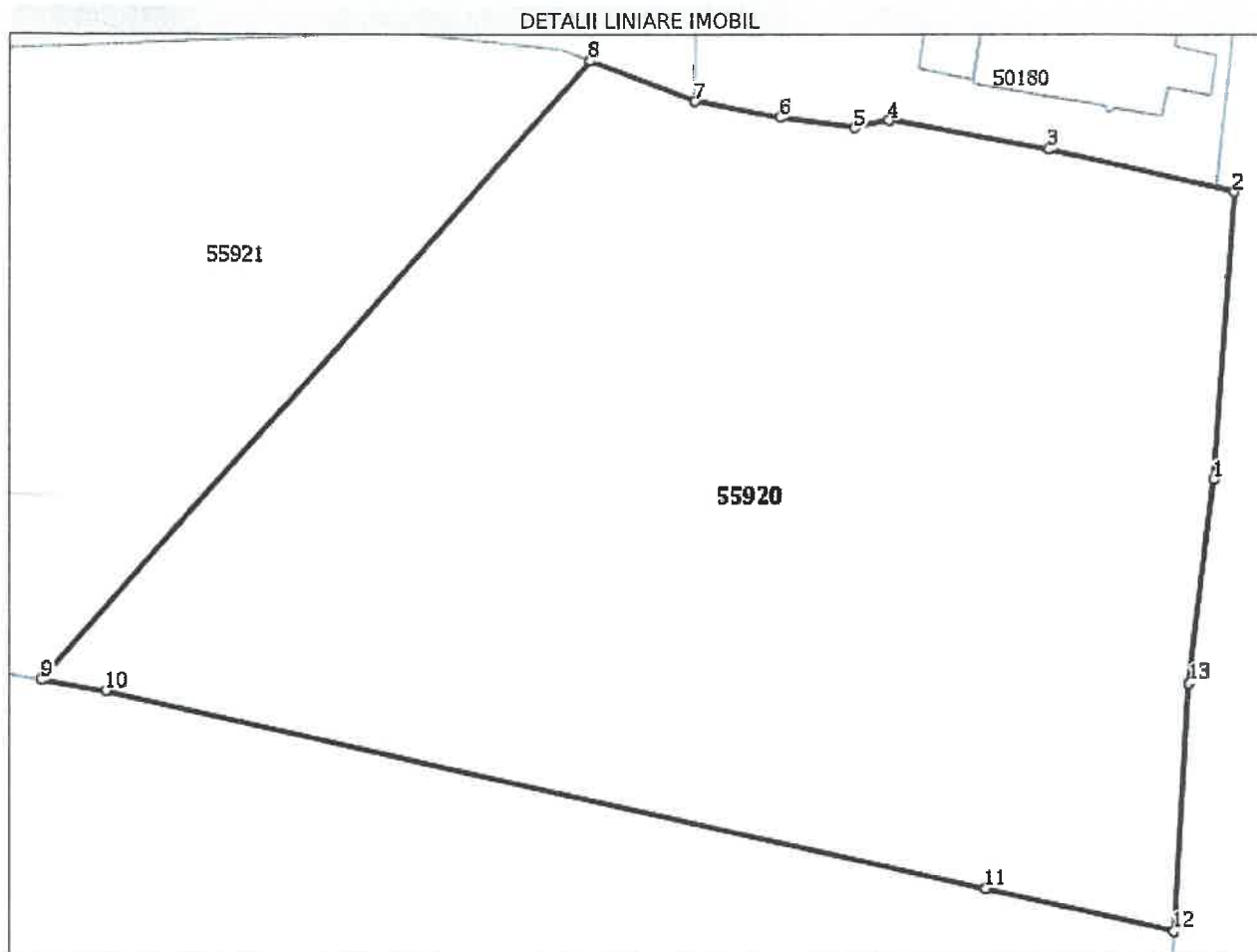
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55920	Din acte: 1.997 Masurata: 2.118	TEREN INTRAVILAN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	878	-	-	-	imprejmuit cu gard din plasa de sarma
2	arabil	DA	1.240	-	-	-	imprejmuit cu gard din plasa de sarma

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.212
2	3	10.936
3	4	9.397
4	5	2.015
5	6	4.307

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	4.921
7	8	6.433
8	9	46.913
9	10	3.72
10	11	51.473
11	12	11.075
12	13	14.034
13	1	11.587

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

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

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

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

Data și ora generării,

25/10/2021, 17:44

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55956 Hidișelu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sântelec, Nr. 58, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55956	827	Teren împrejmuit; teren intravilan

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55956-C1	Loc. Sântelec, Nr. 58, Jud. Bihor	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:133 mp; Casa de locuit, construita in anul 2015 in regim de inaltime P+1E+M din caramida, cu suprafata desfasurata de 394 mp, fiind compartimentata astfel: hol acces, grup sanitar, bucatarie, terasa circulabila si camera de zi - la parter; hol filtru, grup sanitar, terasa circulabila, dus si camera de zi - la etaj; hol filtru, grup sanitar, terasa circulabila dus si camera de zi - la mansarda;
A1.2	55956-C2	Loc. Sântelec, Nr. 58, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:66 mp; Anexa gospodareasca construita in anul 2015 in regim de inaltime Parter din caramida, cu suprafata desfasurata de 66 mp, fiind compartimentata astfel: doua camere, doua grupuri sanitare, doua bucatarii si terasa circulabila;
A1.4	55956-C4	Loc. Sântelec, Nr. 58, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:47 mp; Magazine construita in anul 2016 in regim de inaltime Parter din caramida, cu suprafata desfasurata de 47 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
132260 / 09/12/2020	
Act Notarial nr. parcelare aut.545, din 09/12/2020 emis de Gabor Daniela; Act Administrativ nr. schita, din 19/11/2020 emis de ocpi bihor;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55956 a imobilului cu numarul cadastral 55956/UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55368 inscris in cartea funciara 55368;
	A1
Act Notarial nr. parcelare aut.594, din 12/09/2018 emis de Gabor Daniela;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 55368 a imobilului cu numarul cadastral 55368/Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50761 inscris in cartea funciara 50761;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55368/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 107203 din 14/09/2018;</i>	
Act Administrativ nr. 59540, din 23/09/2011 emis de BCPI Oradea;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE imobil adus din CF 596 Santelec cu nr.top 80,81,82,83 cumparare in seria rangului inch. nr. 59540/2011., dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) ASOCIATIA PROIECT 127 , CIF:21258445	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55368/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 107203 din 14/09/2018; pozitie transcrisa din CF 50761/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 78421 din 16/12/2011;</i>	
Act Administrativ nr. AC 10, din 13/08/2012 emis de COMUNA HIDISELU DE SUS;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1
	A1.1, A1.2
1) ASOCIATIA PROIECT 127 , CIF:21258445	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55368/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 107203 din 14/09/2018; pozitie transcrisa din CF 50761/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 30579 din 21/04/2015;</i>	
Act Administrativ nr. certificcat de atestare a edificarii constructiei nr 3126, din 02/06/2016 emis de Primaria COMUNEI HIDISELU DE SUS;	

	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ASOCIATIA PROIECT 127 , CIF:21258445 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55368/Hidîșelu de Sus, înscrisa prin încheierea nr. 107203 din 14/09/2018; pozitie transcrisa din CF 50761/Hidîșelu de Sus, înscrisa prin încheierea nr. 51420 din 06/06/2016;</i>	A1.4

C. Partea III. SARCINI .

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

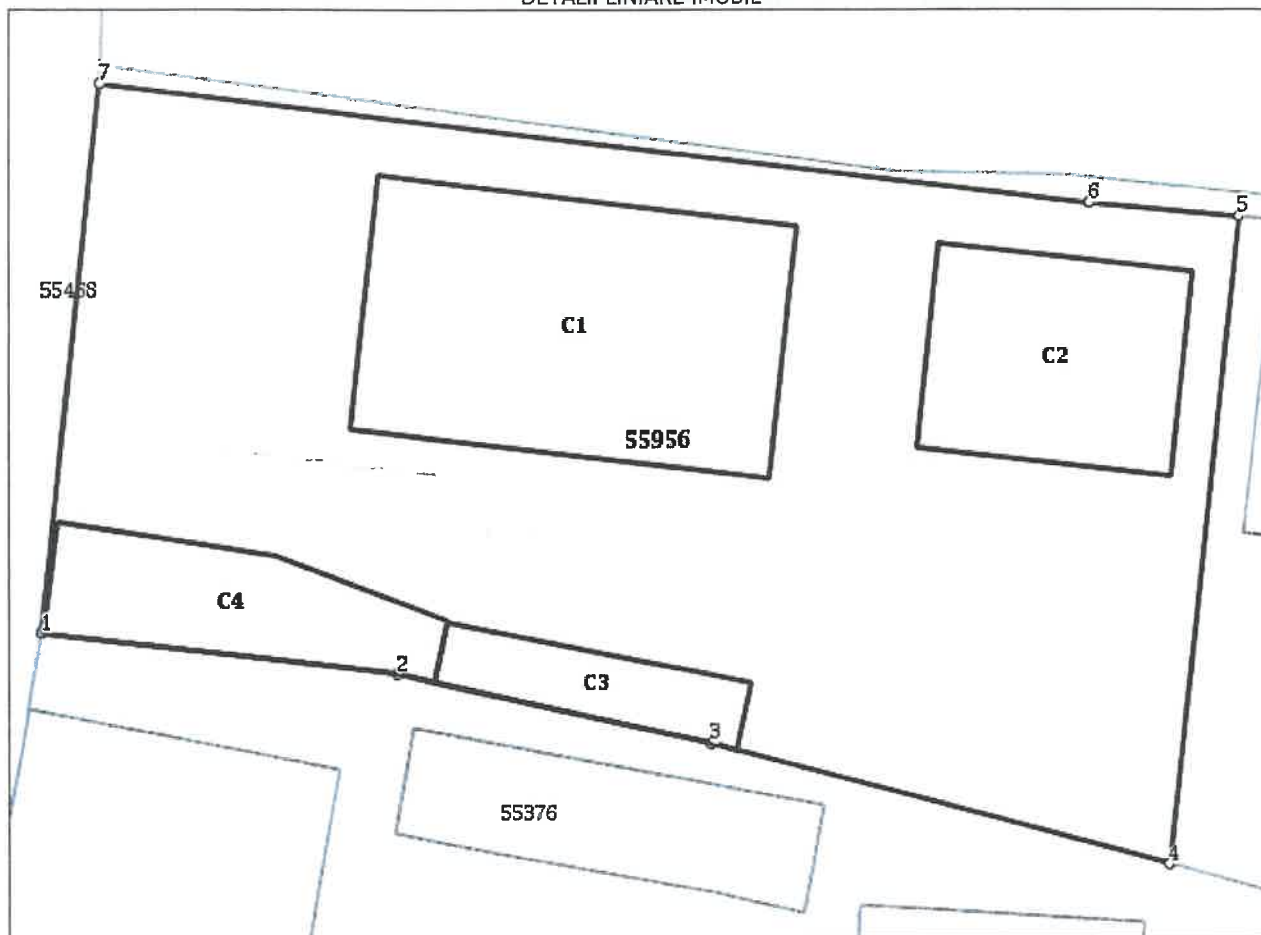
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55956	827	teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	827	-	-	-	Imprejmuț cu gard din plasa de sarma

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55956-C1	construcții de locuințe	Din acte: 131 Masurata: 133	Cu acte	S. construita la sol:133 mp; Casa de locuit, construita in anul 2015 in regim de inaltime P+1E+M din caramida, cu suprafata desfasurata de 394 mp, fiind compartimentata astfel: hol acces, grup sanitar, bucatarie, terasa circulabila si camera de zi - la parter; hol filtru, grup sanitar, terasa circulabila, dus si camera de zi - la etaj; hol filtru, grup sanitar, terasa circulabila dus si camera de zi - la mansarda;
A1.2	55956-C2	construcții anexa	Din acte: 62 Masurata: 66	Cu acte	S. construita la sol:66 mp; Anexa gospodareasca construita in anul 2015 in regim de inaltime Parter din caramida, cu suprafata desfasurata de 66 mp, fiind compartimentata astfel: doua camere, doua grupuri sanitare, doua bucatarii si terasa circulabila;
A1.3	55956-C3	construcții anexa	25	Fara acte	S. construita la sol:25 mp; Anexa (terasa) construita in anul 2015 in regim de inaltime Parter din lemn, cu suprafata desfasurata de 25 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	55956-C4	construcții anexa	Din acte: 50 Masurata: 47	Cu acte	S. construita la sol:47 mp; Magazine construita in anul 2016 in regim de inaltime Parter din caramida, cu suprafata desfasurata de 47 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.703
2	3	11.319
3	4	16.85
4	5	22.779
5	6	5.38
6	7	35.404
7	1	19.257

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

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

Data și ora generării,

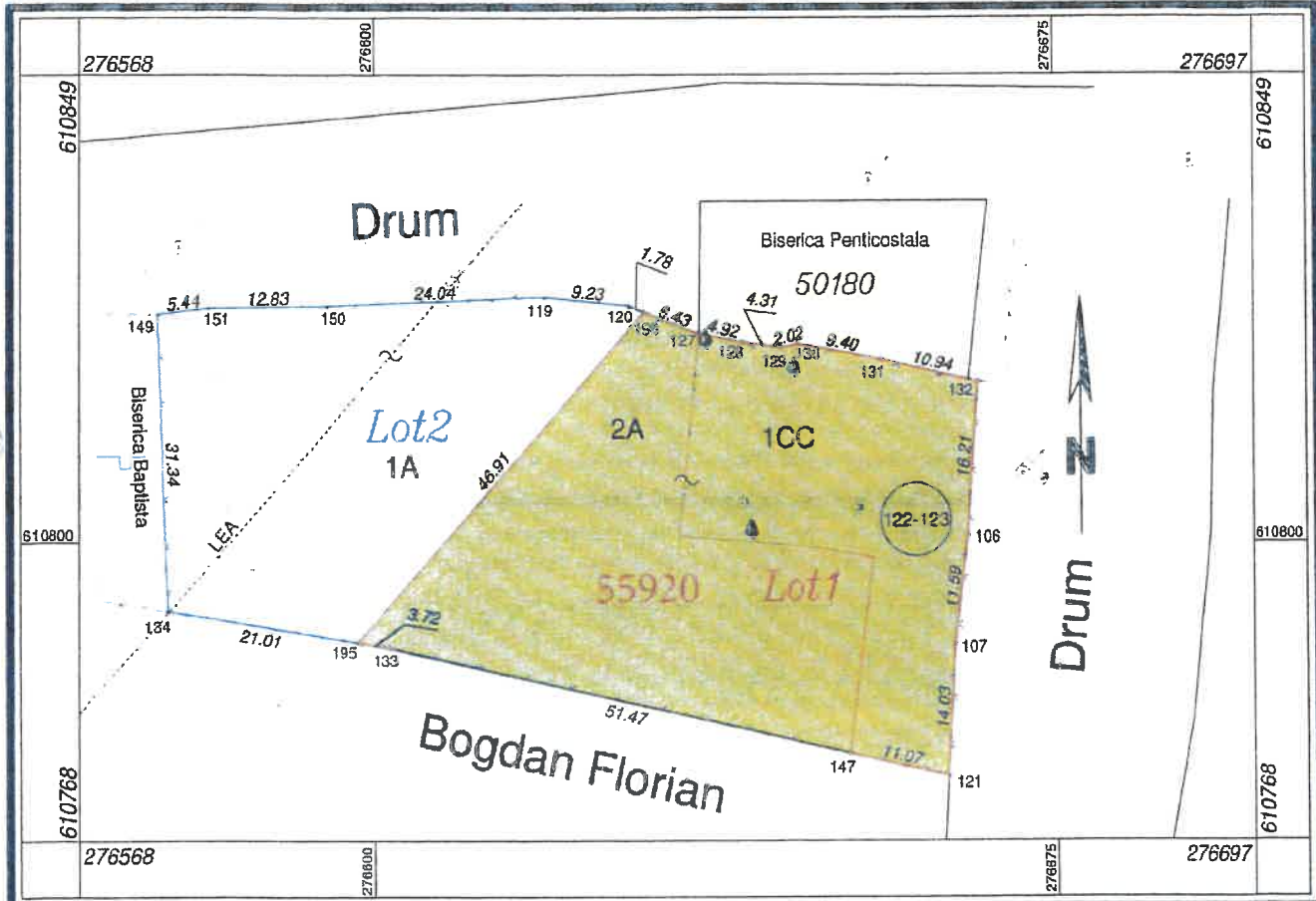
25/10/2021, 17:44

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:750 (intravilan)

Nr. Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55920	2118	Loc. Santelec, nr. 122-123, jud. Bihor

Numar Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	HIDISELU DE SUS



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	878	Impremuit cu gard din plasa de sarma
2	A	1240	Impremuit cu gard din plasa de sarma
Total:		2118	-

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafata totală măsurată a imobilului = 2118 mp
Suprafata din act = 1997 mp

<p>Executant, CALAMAR Alexandru-Marius Seria RO-BH-F NR. 104/02.12.2010</p> <p>CALAMAR ALEXANDRU-MARIUS</p> <p>Digitally signed by CALAMAR ALEXANDRU-MARIUS Date: 2020.09.18 12:33:48 +03'00'</p> <p>Semnătura și ștampila. Data: 14.09.2020</p>	<p>Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Iosif-Mihai Urak</p> <p>Digitally signed by Iosif-Mihai Urak DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR, cn=Iosif-Mihai Urak, serialNumber=UIM9, givenName=Iosif-Mihai, sn=Urak, 2.5.4.97=9987321 Date: 2020.09.24 12:00:18 +03'00'</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>Data:</p> <p>Ștampila BCPI</p>
---	---

Cod verificare



100091330551

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **55920**, UAT Hidișelu de Sus / BIHOR
 Loc. Sântelec, Nr. 122-123

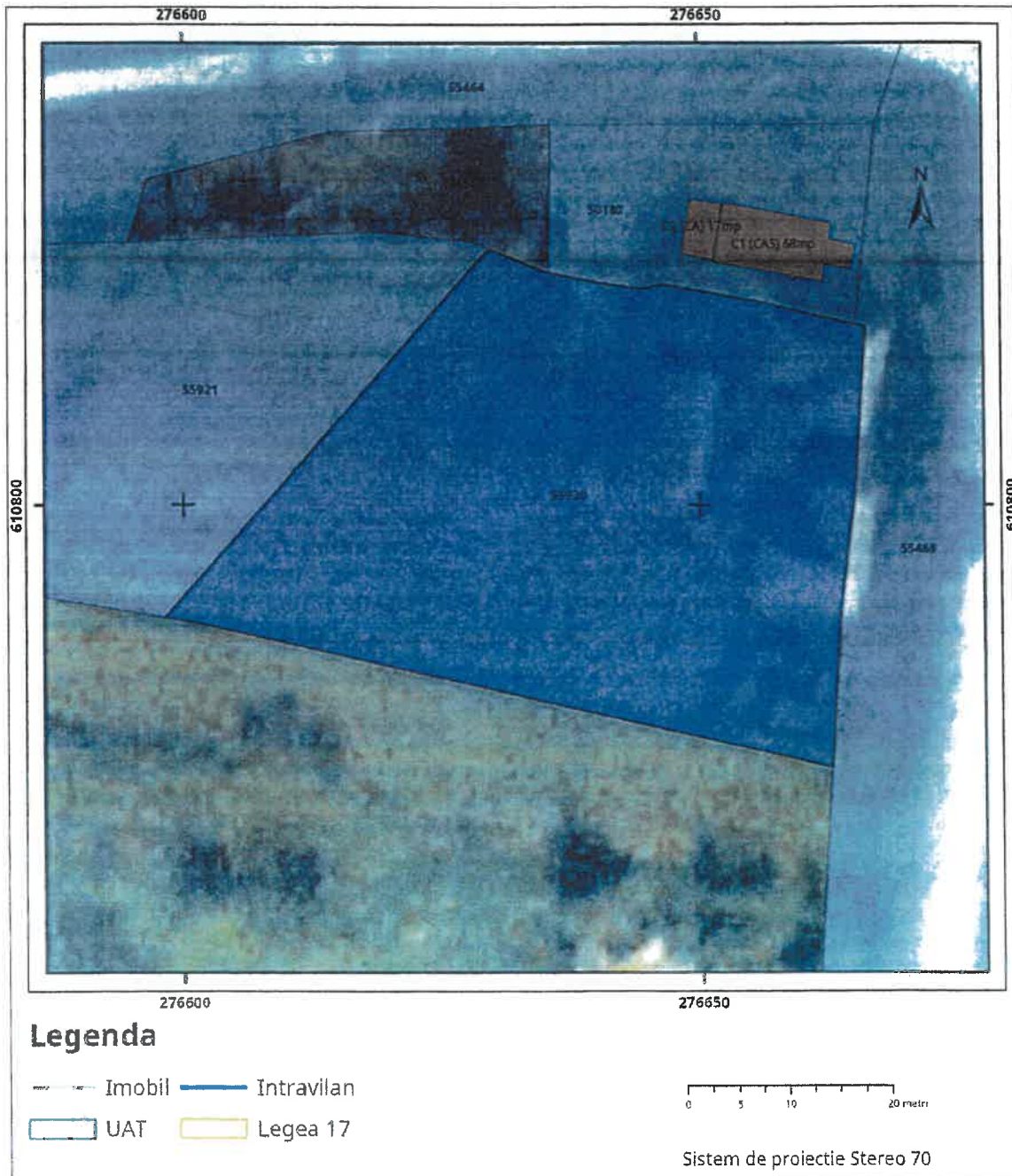
Nr.cerere	2109
Ziua	08
Luna	01
Anul	2021

Teren: 2.118 mp

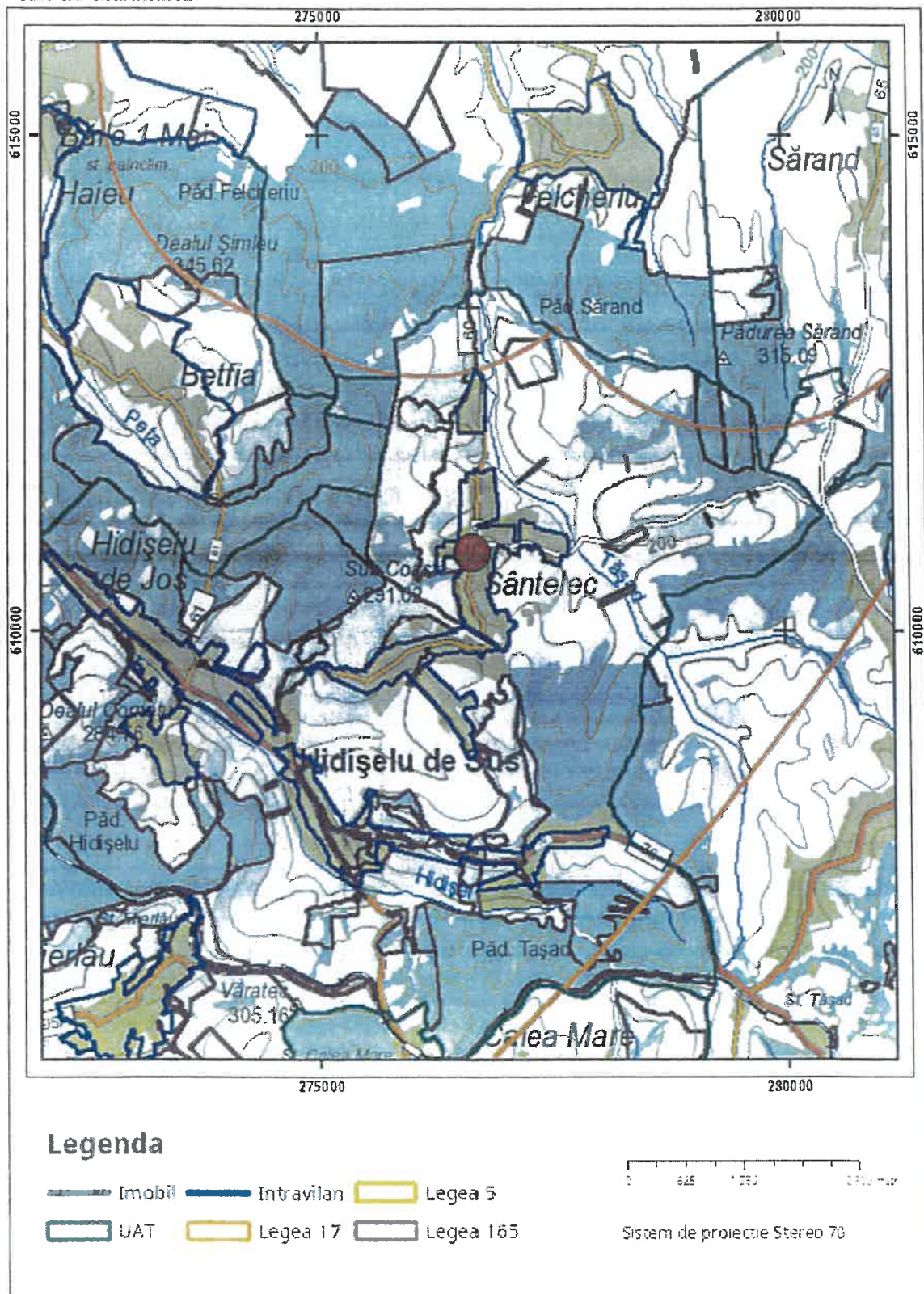
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1240mp, Curti Constructii 878mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

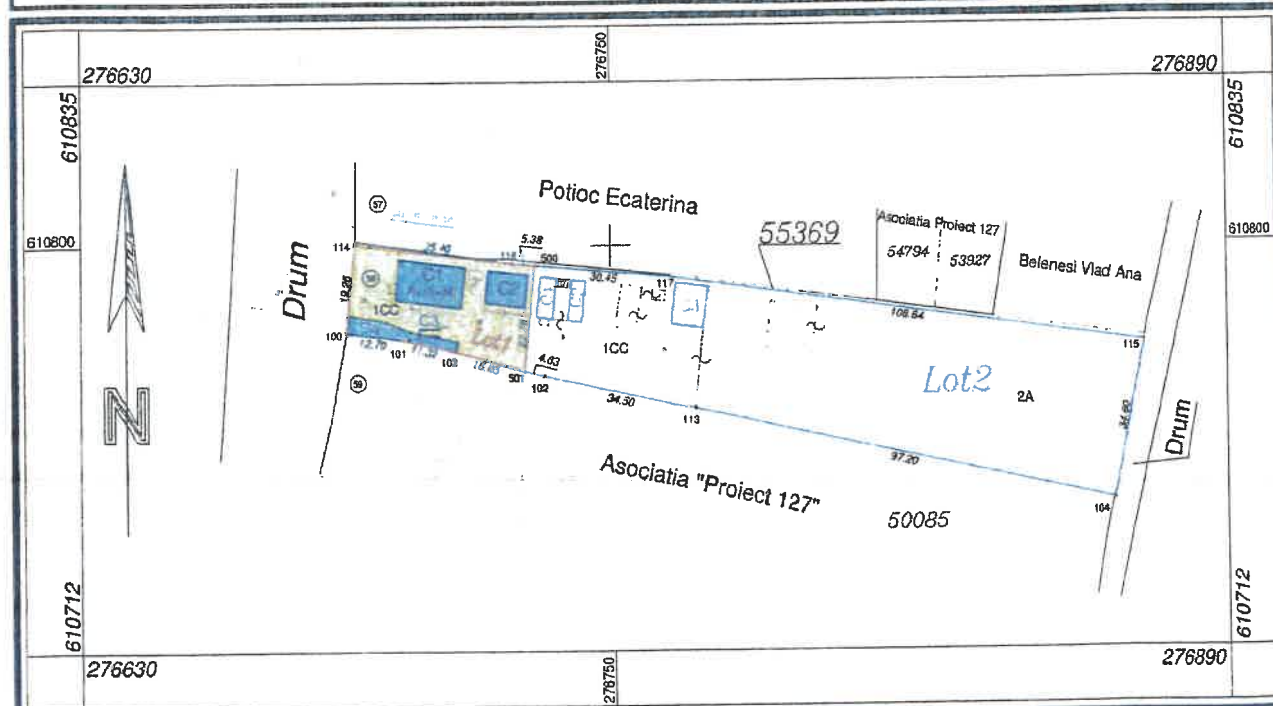
Ultima actualizare a geometriei: 24-09-2020
Data și ora generării: 08-01-2021 16:25

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1500 (intravilan)

Nr. Cad. 276630	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 827	Adresa imobilului Loc. Santelec, nr. 58, jud. Bihor
--------------------	---	--

Numar Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) HIDISELU DE SUS
-----------------------	---



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelea	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	827	Imprejmuit cu gard din plasa de sarma
-	-	-	-
Total:		827	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	133	Casa de locuit construită în anul 2015 în regim de înălțime P+1E+M cu suprafața desfasurată de 394 mp
C2	CA	66	Anexa gospodărească construită în anul 2015 în regim de înălțime Parter cu suprafața desfasurată de 66 mp
C3	CA	25	Anexa (terasa) construită în anul 2015 în regim de înălțime Parter cu suprafața desfasurată de 25 mp
C4	CA	47	Magazie construită în anul 2016 în regim de înălțime Parter cu suprafața desfasurată de 47 mp
Total:		271	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 827 mp

Suprafața din act = 827 mp

<p>Executant, CALAMAR Alexandru-Marius Seria RO-BH-F NR. 104/02.12.2010</p> <p>CALAMAR ALEXANDRU-MARIUS Data: 2020.11.18 16:49:41 +02'00' Calamar Alexandru-Marius</p> <p>Semnătura și stampila Data: 18.11.2020</p>	<p>Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Francisc Zsizsnovszky Digitally signed by Francisc Zsizsnovszky Date: 2020.11.23 12:31:31 +02'00'</p> <p>Semnătura și parafa Data: Ștampila BCPI</p>
--	--

Cod verificare



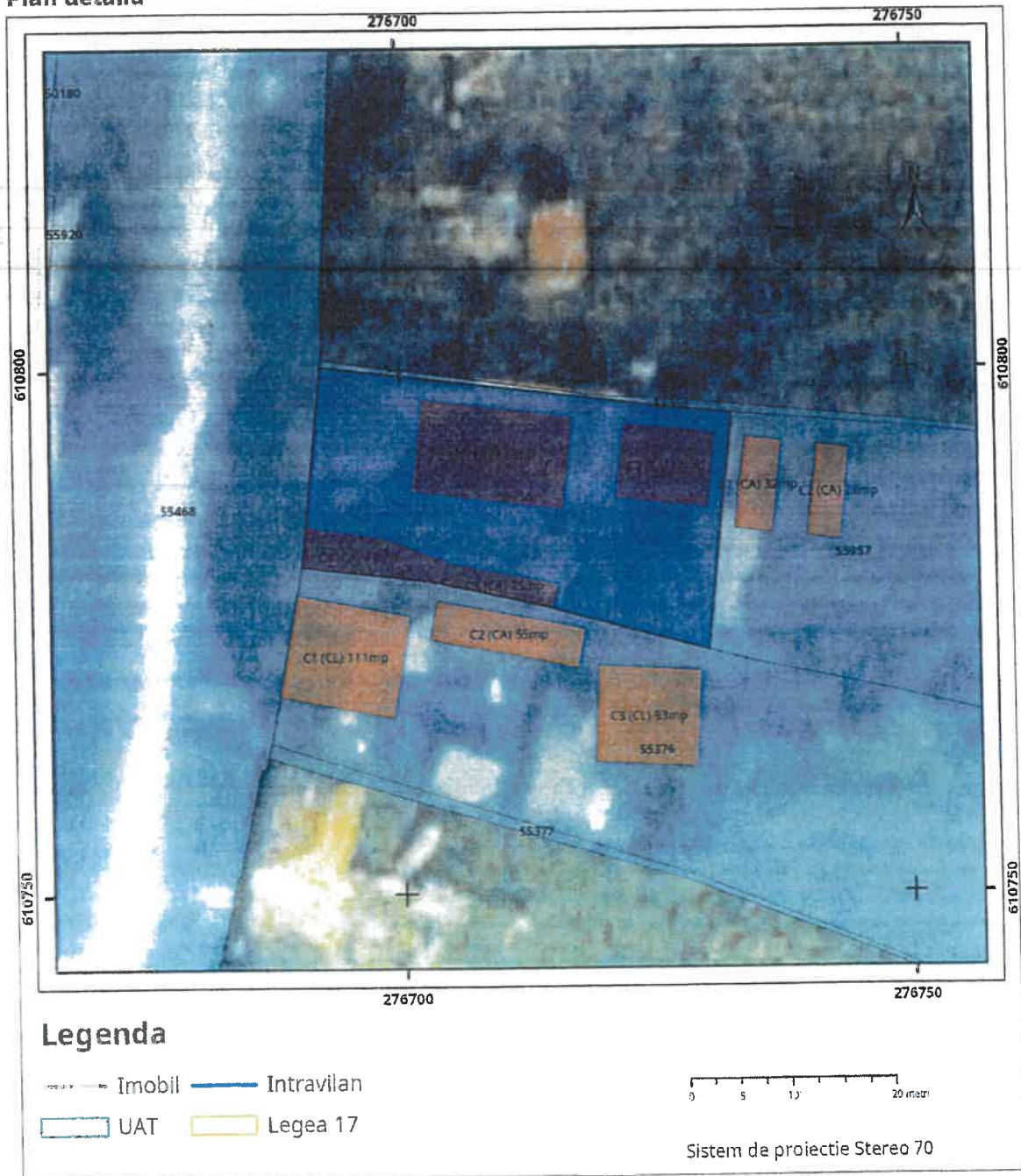
100091330108

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

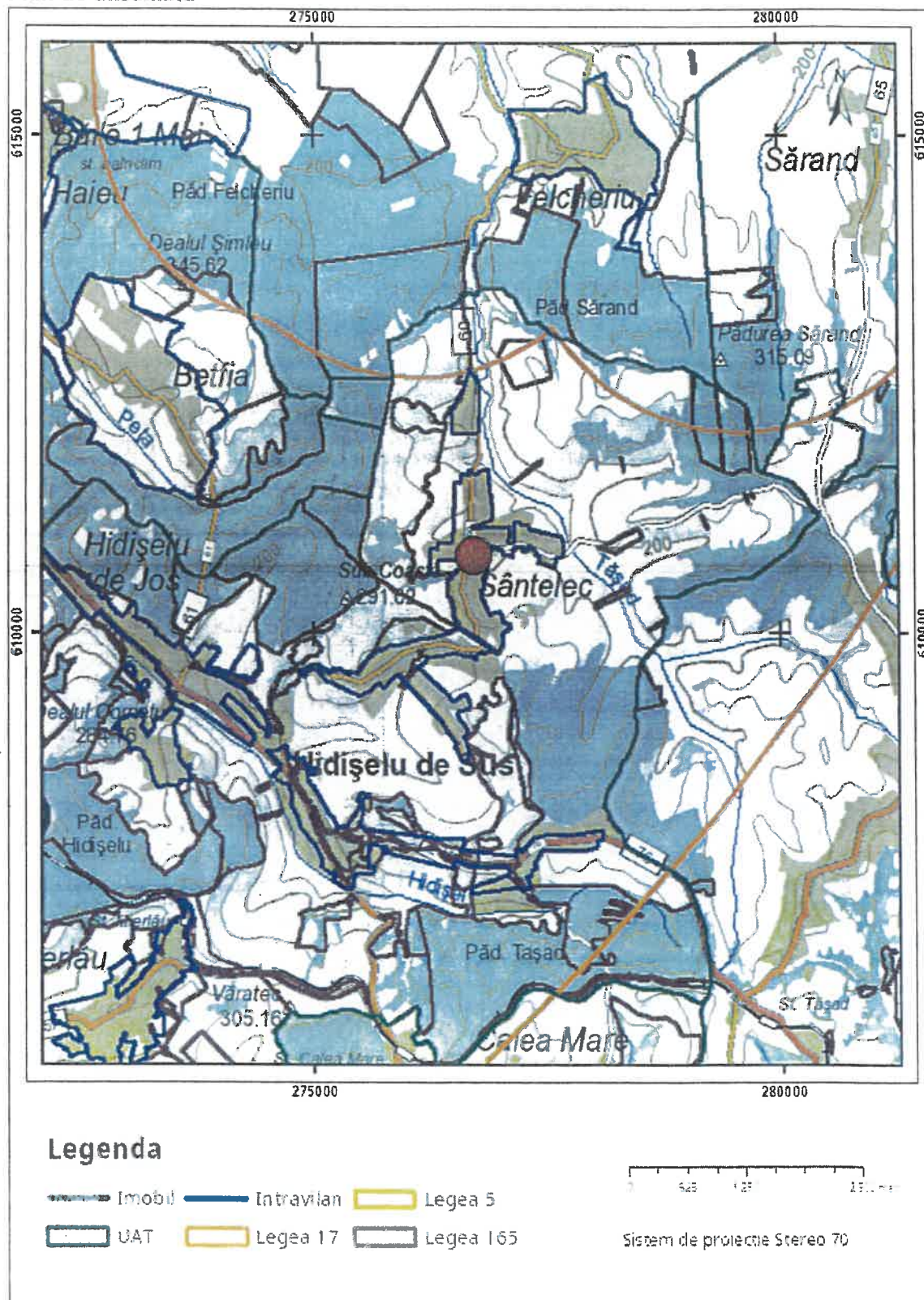
pentru imobilul cu IE **55956**, UAT Hidișelu de Sus / BIHOR
 Loc. Sântelec, Nr. 58

Nr.cerere	2110
Ziua	08
Luna	01
Anul	2021

Teren: 827 mp
 Intravilan -DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 827mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-11-2020
Data și ora generării: 08-01-2021 16:24

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 160
Nume platitor: PARCTVARH STUDIO SRL
Cod fiscal/CNP: 37949420

Detalii transfer

Cont platitor: RO79BTRLRONCRT0404631601
Nume beneficiar: Registrul urbanistilor din romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 550
Detalii plata: tqxa exercitare drept de semnatura ARH.DIANA SIME
PUZ SCHIMBARE DE DESTINATIE FUNCTIONALA DIN TEREN
DESTINAT CONSTRUIRII ...T INSTITUTIILOR DE INVATAMANT,
HIDISELU DE SUS, SAT SINTELEC.
Data crearii: 01.11.2021
Referinta tranzactiei: 005ETRZ213050120
Data tranzactiei: 01.11.2021
Tip transfer: Normal
Semnatari: POP ADRIAN-RADU

Semnatura platitor





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

Nr. 24855 din 11.10.2021

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 411 / IL.A / 25.10.2021

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții **P.U.Z. – Schimbare de destinație funcțională teren din teren destinat locuințelor în teren destinat instituțiilor de învățământ**, amplasament localitatea Sântelec nr. 122 - 123, jud. Bihor, aparținând de ASOCIAȚIA PROIECT 127 prin Deak Laszlo - Attila, **corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOȚĂ



Verificat și întocmit:
Dr. Claudia Sărmășan



DECIZIE

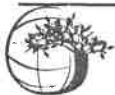
Nr. 1376 din data de 26.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de **ASOCIAȚIA PROIECT 127**, prin reprezentant Deak Lasllo Attila, cu domiciliul în localitatea Sântelec, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor, privind planul "**Schimbare de destinație funcțională teren, din teren destinat locuințelor, în teren destinat instituțiilor de învățământ**", propus a fi realizat în localitatea Sântelec, comuna Hidișelu de Sus, nr. cadastrale 55956, 55920, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr.14222/13.09.2021, în baza:

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea 256/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestuia,
- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florii și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectivelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor 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 06.10.2021 organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului 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, al. 3 alin. 1 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;



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

- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide că

Planul PUZ - " Schimbare de destinație funcțională teren, din teren destinat locuințelor, în teren destinat instituțiilor de învățământ", propus a fi realizat în localitatea Sântelec, comuna Hidișelu de Sus, nr. cadastrale 55956, 55920, 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.Characteristicile 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: schimbarea destinației funcționale a terenului cu nr.cad.55956 și nr.cad.55920 din teren destinat locuirii, în teren destinat instituțiilor de învățământ.

Terenul propus pentru schimbare de destinație funcțională se afla în interiorul perimetrului intravilan al localității Sântelec, în partea centrală a localității, adiacent DC 60, drum care constituie și calea de acces pe loturile studiate. Suprafață totală teren 2824mp; Loturile studiate se afla în zona centrală a localității, acestea sunt localizate la nr.adm.122 și nr.123.

Vecinătăți:

Nord – Biserica penticostală Sântelec

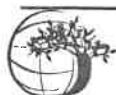
Est – drum public,

Vest – culoar de siguranță pentru linia electrică,

Sud – zonă rezidențială,

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

BILANT TERITORIAL LOTURI STUDIASTE: CAD.55956 SI CAD.55920			B
SUPRAFATA TOTALA	2824mp	100%	I
SUPRAFATA CONSTRUITA	max.850mp	30%	L
SUPRAFATA AMENAJATA LA SOL	1679mp	50%	A
SUPRAFATA SPATII VERZI - min.20%	565mp	20%	N



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

POT propus = 30.00%

CUTpropus-1,2

- regim de înălțime S/D+P+2E+ Er (M),
- retrageri dinspre aliniament 6.00 m
- retrageri mejdii laterale – minim 3,00 m,
- retrageri mejdia posterioară = min. 6.00 m

Terenul nu este situat în arie protejată sau sit Natura 2000.

Utilități:

Alimentare cu apă: se propun lucrări de racordare la rețeaua de alimentare cu apă existentă.

Canalizare: se propun bazine vidanjabile până la realizarea rețelei de canalizare.

Alimentare cu energie electrică: se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Alimentare cu căldură: se propune realizarea de sisteme proprii.

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

Zona studiată se află în intravilanul localității Sântelec. Pentru teritoriul luat în studiu noul PUG aflat în curs de avizare, prevede zona funcțională mixtă destinată locuințelor și serviciilor.

PUG-ul aflat în vigoare, prevede ca și destinație funcțională a loturilor studiate – zona funcțională L1 – locuințe individuale existente.

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.

Potențialul de dezvoltare al zonei este confirmat de:

- existența căilor de comunicație rutiere și pietonale majore.
- destinația funcțională actuală a terenului adiacent (la N instituție de cult);
- existența utilităților în zonă.



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

- necesitatea unei astfel de funcțiuni la nivelul comunei.

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;

OUG 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor.

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

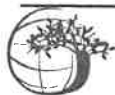
- a) Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului;
- b) Terenul propus nu este situat în arie naturală protejată sau sit Natura 2000,

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea OUG 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor ;
- ✓ Respectarea Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Notificarea privind asistența de specialitate nr. 411/II.A/25.10.2021, emisă de DSP Bihor.
- ✓ ANIF, punct de vedere nr. 3481/29.09.2021 titularul nu are nevoie de aviz din partea Agenției Naționale de Îmbunătățire Funciare.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 69/09.01.2021 emis de Consiliul Județean Bihor

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

- Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul " Jurnal Bihorean " din data de 01.09.2021, respectiv 07.09.2021



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnalul Bihorean", din data de 12.10.2021,
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 08.10.2021,

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
ing.Sanda Daniela MERCEA



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Timea MARE

Întocmit:
consilier dr.Minodora PĂTROC



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



**JUDETUL BIHOR
COMUNA HIDISELU
DE SUS**

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



Compartimentul Urbanism si Cadastru
Nr. 6205 din 28.10.2021



**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ**

**“PLAN URBANISTIC ZONAL –SCHIMBARE DE DESTINATIE FUNCTIONALA TEREN
DIN TEREN DESTINAT LOCUINTELOR IN TEREN DESTINAT INSTITUTIILOR DE
INVATAMANT”**

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

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal pentru **“PLAN URBANISTIC ZONAL –SCHIMBARE DE DESTINATIE FUNCTIONALA TEREN DIN TEREN DESTINAT LOCUINTELOR IN TEREN DESTINAT INSTITUTIILOR DE INVATAMANT”** in localitatea SÂNTELEC, NR. CAD 55920 si 55956, jud. Bihor

BENEFICIARI: ASOCIATIA PROIECT 127 prin Deak Lasllo Attila

PROIECTANT: : arh. Pop Adrian Radu – S.C. ParctVarh Studio SRL

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

- Certificat de Urbanism nr.69 din 29.01.2021 (Consiliul Judetean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 45 din 03.06.2021 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii **“PLAN URBANISTIC ZONAL –SCHIMBARE DE DESTINATIE FUNCTIONALA TEREN DIN TEREN DESTINAT LOCUINTELOR IN TEREN DESTINAT INSTITUTIILOR DE INVATAMANT”**, amplasat in intravilanul localitatii Sântelec, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 5086/09.09.2021 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

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

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

a.2. De asemenea anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat la avizierul Primariei.

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

a.4. Totodata vecinilor li s-a adus la cunostinta detaliile cu privire la lucrarile ce urmeaza a se desfasura in zona respectiva (prin adresa nr.5087/09.09.2021).

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor - in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada 27.09.2021 – 27.10.2021. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 27.09.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 5422 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 12.10.2020 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 12.10.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Pop Adrian Radu – 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. 5725 din 12.10.2021.

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

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

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

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

b.7. In data de 12.10.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

b.9. Au fost puse la dispoziția publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul de Oportunitate, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 15 zile pentru consultarea documentației respective.

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

b.10. A fost afișat la avizierul Primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de 28.10.2021 ora 10.

b.11. La dezbaterea publică organizată în 28.10.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoană responsabilă din partea Primăriei, Petroi Adrian - primar, Curpas Florian - viceprimar, arh. Pop Adrian Radu - proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclarități. Nu a participat nici o persoană interesată, așa că s-a trecut la încheierea Procesului verbal nr. 6204 din 28.10.2021.

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

ETAPA 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2003 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al comunei Hidiselu de Sus privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritatea publică poate solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu. De asemenea, prezentul Raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului pentru elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător etapei elaborării propunerilor P.U.Z., această etapă a fost finalizată și se va putea supune dezbaterii la Consiliul Județean Bihor, Institutia Arhitectului Șef.

Responsabil Urbanism

Berdie Doru Petru

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construcției de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;
Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak László Attila,

MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construcției de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Adresa: loc.Sintelec, com.Hidiselu de Sus, nr.cad.55956 și nr.cad.55920, Bihor;

Beneficiar: Asociația Proiect 127, prin Deak László Attila;

Proiectant: arh. Pop Adrian Radu – S.C. ParctVarh Studio SRL;

Data elaborării: august 2021.

1.2.Obiectul lucrării:

Obiectul lucrării îl constituie schimbarea destinației funcționale a terenului cu nr.cad.55956 și nr.cad.55920 din teren destinat locuirii, în teren destinat instituțiilor de învățământ.

1.3. Surse documentare:

Principala sursă documentară a constituit-o P.U.G.-ul localității Sintelec și noul PUG, în curs de avizare a localității Sintelec; alte surse documentare sunt constituite de către datele furnizate de beneficiar, tema de proiectare întocmită de acesta, situația cadastrală și topografică actuală a zonei, furnizată de către un topograf autorizat precum și documentațiile de urbanism avizate anterior în zonă și pe teritoriul întregii comune, în zone similare din punct de vedere urbanistic. Au fost preluate și ilustrate pentru prezentarea și susținerea propunerilor făcute, părți din alte documentații de urbanism avizate sau în curs de avizare.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.Evoluția zonei:

Terenul propus pentru schimbare de destinație funcțională se află în interiorul perimetrului intravilan al localității Sintelec, în partea centrală a

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila, localității, adiacent DC 60, drum care constituie și calea de acces pe loturile studiate.

Avizul de oportunitate nr.45/2021 emis de către C.J.Bihor, identifică zona de studiu a PUZ-ului cu suprafața celor două cadastrale care fac obiectul schimbării de destinație funcțională (cad.55956 și cad.55920).

Potentialul de dezvoltare al zonei este confirmat de:

- existența căilor de comunicație rutiere și pietonale majore.
- destinația funcțională actuală a terenului adiacent (la N instituție de cult);
- existența utilitatilor în zona.
- Necesitatea unei astfel de funcțiuni la nivelul comunei.

2.2. Incadrarea în localitate:

Loturile studiate se află în zona centrală a localității, acestea sunt localizate la nr.adm.122 și nr.123,.

Situarea amplasamentului în raport cu localitatea Sintelec este prezentată în planșa U/1.

Loturile de teren studiate au acces din DC60.

Zona studiată, se identifică cu suprafața celor două loturi. La Nord, parcela cu nr.cad.55920 se învecinează cu Biserica Penticostală Sintelec.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

Amplasamentul și întreaga zonă studiată fac parte din zona plană a localității Santandrei.

Clima zonei este continentală cu influențe mediteraneene, temperatura medie fiind +10°C, iar precipitațiile medii se înscriu sub 600 ml/m². Direcția vinturilor dominante este spre nord-est cu frecvențe mai accentuate primăvara și toamna.

Pentru determinarea condițiilor de construire se vor întocmi studii geotehnice.

Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi și sol vegetal, respectându-se condițiile de încadrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivului proiectat.

S.C. ParctVarh Studio S.R.L.; str.Piața București, nr.4B, bl.4B, sc.B, ap.21, loc.Oradea
tel: 0259457220; 0747506907; pop.adrianradu@yahoo.com;

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lasslo Attila,

Zona de intensitate seismică este E, $k_s=0,12$, $t_c=0,7$.

Nivelul hidrostatic :cca 8,00m.

2.4.Circulația:

Zona este legată de centrul comunei Hidiseșul de Sus prin intermediul drumului comunal DC60. Accesul la loturile studiate se face direct din drumul comunal DC60.

Strada mai sus menționată(DC60) este constituită din punct de vedere cadastral, are îmbrăcăminte asfaltică și este dotată cu rețele de alimentare cu apă și energie electrică, precum și rețele de telecomunicații și canalizare pluvială.

Prin prezenta documentație se propune doar schimbarea destinației funcționale a celor două loturi studiate, din teren destinat locuințelor în teren destinat instituțiilor de învățământ.

Planșa U/3 – reglementări urbanistice, prezintă reglementări ale indicilor urbanistici POT, CUT, retrageri clădiri noi(principale), retrageri clădiri anexe(P), parcaje, spații verzi, împrejmuiri, etc., iar **aceste reglementări au caracter maximal**.

Circulația pietonală și auto majoră în zona, este asigurată de existența DC60, drum comunal care este în curs de modernizare.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Unul dintre loturile care au generat elaborarea prezentei documentații de urbanism, este liber de construcții(55920), iar celălalt este mobilat în proporție de 32.76%(cad.55956).

Pentru toate loturile destinate realizării de construcții se propune un procent de ocupare a terenului de maxim 30% - lotul cu nr.cad.55956 nu mai având posibilitatea să dezvolte clădiri în plan orizontal.

Pentru ambele loturile se propune un coeficient de ocupare a terenului de maxim 1,2.

Din punct de vedere calitativ fondul construit existent în vecinătate este mediocru.

Zona este asigurată cu spații verzi, iar prin reglementările propuse se urmărește păstrarea și amenajarea acestor spații verzi cu arbori decorativi.

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

În zona studiată nu există riscuri naturale. Pentru colectarea și scurgerea apelor pluviale se vor realiza branșamente la rețeaua de pluvială a străzilor de acces în momentul în care acestea se vor extinde în proximitatea amplasmentului.

Principalele disfuncționalități:

1. Nu sunt

2.6. Echipare edilitară:

- Alimentarea cu apă :

Sistemul actual de alimentare cu apă este de la rețeaua publică strădală.

Noile clădiri se vor bransa la această rețea.

- Canalizarea menajeră:

Rețelele de canalizare menajeră se află în curs de extindere pe străzile existente în zona DC60. Se propune racordul noilor incinte la aceste rețele, iar până la extinderea acestora, canalizarea apelor menajere se va face către un rezervor vidanjabil propus pe lotul propriu.

- Alimentarea cu căldură :

În zona nu există rețele de termoficare. Clădirile propuse se vor alimenta cu agent termic de la surse proprii – centrale termice locale cu combustibil gazos/energie electrică/pompe de căldură.

- Alimentarea cu energie electrică :

Alimentarea cu energie electrică se face de la posturile de transformare din zona. DC60 beneficiază de prezența acestor rețele.

- Telecomunicații :

În zona studiată există rețele de telecomunicații cu și fără fir.

Principalele disfuncționalități:

– Lipsa rețelei publice de canalizare a apelor menajere.

2.7 Probleme de mediu:

În zona studiată nu există riscuri naturale. De asemenea nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție. Traseele din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zona.

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak László Attila,

2.8 Opțiuni ale populației:

Atât populația cât și administrația publică locală găsesc oportuna dezvoltarea zonei de locuit în această parte a comunei.

Informarea și consultarea publicului s-a realizat fără înregistrarea de observații/sugestii din partea celor implicați.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, prin studiul de soluție s-au stabilit următoarele elemente de temă:

- completări ale fondului construit existent.
- regim de înălțime max. S/D+P+2E+Er/M
- extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile aferente acestora.
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice.

Din punct de vedere funcțional sunt prevăzute funcțiuni complementare zonelor rezidențiale care nu afectează vecinătățile.

3.2. Prevederi ale PUG:

Pentru teritoriul luat în studiu noul PUG aflat în curs de avizare, prevede zona funcțională mixtă destinată locuințelor și serviciilor.

PUG-ul aflat în vigoare, prevede ca și destinație funcțională a loturilor studiate – zona funcțională L1 – locuințe individuale existente.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Cadrul natural, alcătuit din terenuri plane, va trebui relaționat cu noua destinație prin completarea spațiilor verzi plantate.

3.4. Modernizarea circulației:

Circulația este definită în zona amplasamentului.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Teritoriul studiat este format din două suprafețe de teren situate la Vest și respectiv la Est de DC60. Aceste două suprafețe totalizează o arie de 2824mp.;

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;
Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

BILANT TERITORIAL EXISTENT: Suprafata totala teren = 2824mp;

Indici:	Suprafata:	Procent:
Teren intravilan destinat locuirii	2824mp	100.00%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ: Suprafata totala teren = 2824mp;

BILANT TERITORIAL LOTURI STUDIATE: CAD.55956 ȘI CAD.55920		
SUPRAFATA TOTALA	2824mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	max.850mp	30%
SUPRAFATA AMENAJATA LA SOL	1679mp	50%
SUPRAFATA SPATII VERZI - min.20%	565mp	20%

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare.

Alimentarea cu apa : Pentru alimentarea cu apa a clădirilor propuse se va realiza bransament la rețelele stradale existente.

Canalizarea apelor menajere:

Apele menajere uzate vor fi colectate și direcționate către sistemul de canalizare stradal în momentul în care acestea se vor extinde în proximitatea amplasamentului; Până atunci apele menajere se vor colecta în rezervoare vidanjabile.

Canalizare ape pluviale :

Apele pluviale colectate la nivelul acoperisului noilor clădiri propuse vor fi colectate și direcționate către sistemul de canalizare a apelor pluviale existent pe străzile existente.

Alimentarea cu caldura :

Se vor realiza centrale termice proprii cu combustibil gazos/pompe de caldura sau energie electrica.

Alimentarea cu energie electrica:

Se va realiza prin racord la rețeaua electrica stradală existentă în zona.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin rețele subterane de joasă tensiune executate în baza unor soluții tehnice eliberate de furnizor.

Telecomunicații : Există în zona rețele de telecomunicații cu fir și fără fir.

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construcției de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak László Attila,

3.7. Protecția mediului

Prin noile măsuri care se vor lua se vor diminua până la eliminare sursele de poluare astfel:

- se vor depozita controlat deșeurile, în cadrul fiecărei incinte.
- se vor recupera terenurile degradate prin plantări de zone verzi.
- se vor elimina disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE :

Categoriile principale de intervenție vor fi :

- construirea noilor obiective.
- completarea rețelelor edilitare .
- realizarea căilor de comunicație și a parcajelor necesare.
- realizarea spațiilor verzi necesare.

Prioritățile de intervenție vor fi echiparea edilitară a zonei, realizarea drumurilor noi și modernizarea celor existente, precum și completarea fondului construit.

Intocmit:

arh. Pop Adrian Radu



P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construcției de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;
Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;
Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construcției de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lassllo Attila,

II. REGLEMENTĂRI SUBZONA FUNCȚIONALĂ IS (cad.55920 și cad.55950):

Caracterul zonei : Zona funcțională neomogenă, mobilată cu clădiri cu destinație diversă : preponderent locuire în regim mic de înălțime, clădiri de cult, clădiri destinate instituțiilor de învățământ(afterschool –Asociația Proiect 127).

1. UTILIZĂRI ADMISE:

(a) Clădiri destinate funcțiilor de învățământ (scolar/prescolar/gimnazial/postliceal/profesional/afterschool și amenajări complementare acestora în incintă).

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: Obiective de gospodărire comună.

3. UTILIZĂRI INTERZISE Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI Se conservă structura cadastrală existentă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
min.6.00m retragere.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Min.6.00m retragere față de meșdia posterioară.

Min.3.00m față de meșdiile laterale (N și S) – pentru corp principal de clădire, și cu respectarea prevederilor C.C. pentru corpuri P, anexe la clădirea principală.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
Se va păstra o distanță de cel puțin ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE Se vor prevedea maxim două accese auto în incintă și unul pietonal.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Parcarea autoturismelor se va face de regulă în spații amenajate în incintă, iar necesarul de parcaje va fi dimensionat în concordanță cu prevederile HG 525/1996.

P.U.Z. Schimbare de destinație funcțională din teren destinat construirii de locuințe în teren destinat instituțiilor de învățământ;

Beneficiar: Asociația Proiect 127 prin reprezentant Deak Lasslo Attila,

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțime maximă la coama (atic etaj retras) 12,00m, streasina 9,00m (atic etaj neretras), într-o configurație maximă S/D+P+2E+Er(M).

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Imaginea clădirii va fi una modernă, și va reflecta funcțiunea pe care o deservește.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se vor prevedea cosuri de gunoi.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală a zonei verzi (20% din totalul suprafeței) și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor.

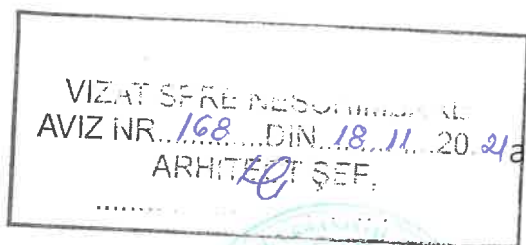
14. ÎMPREJMUIRI Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,5 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 30 %

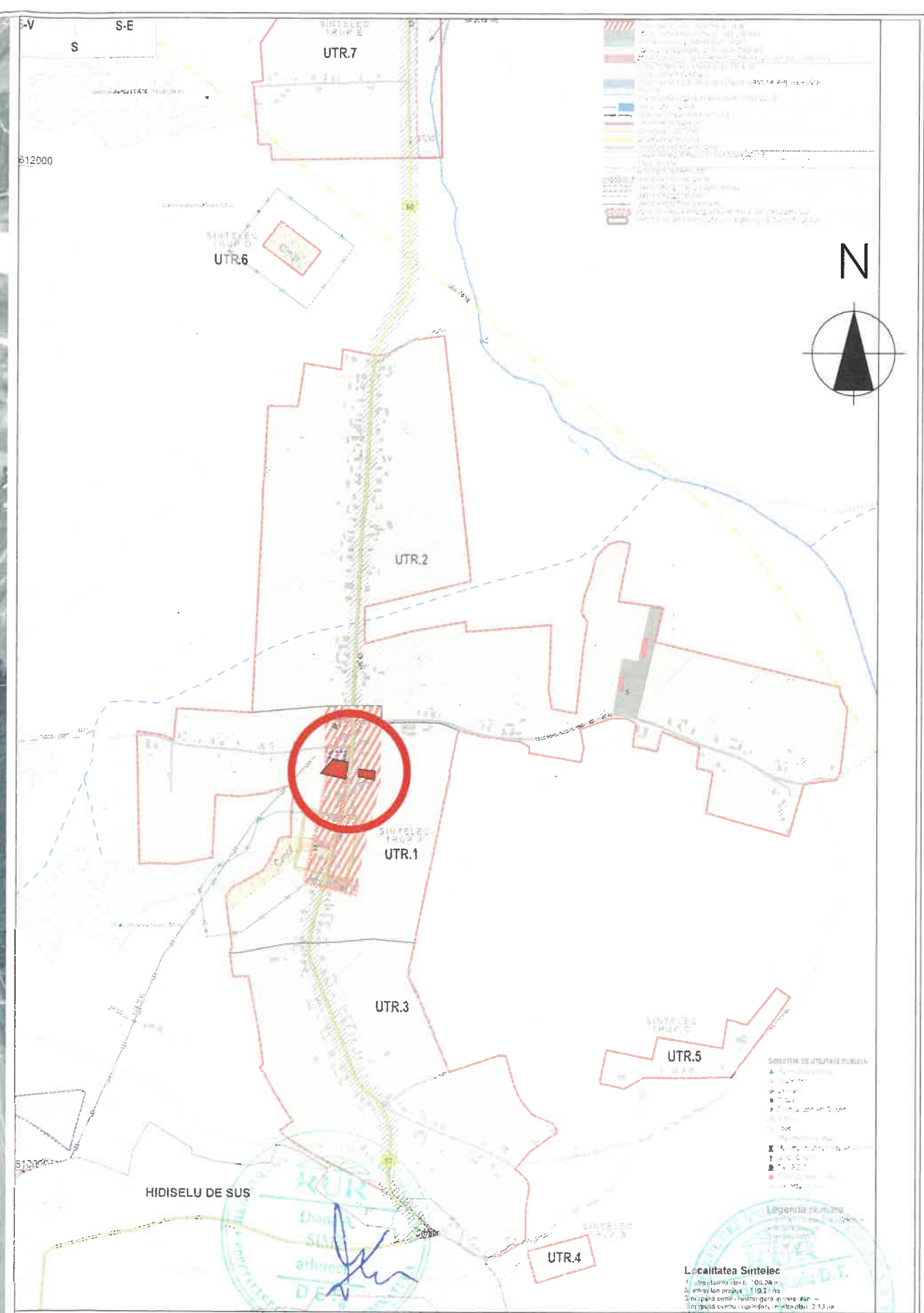
16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,20

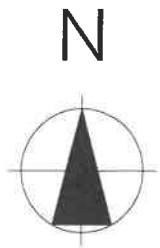
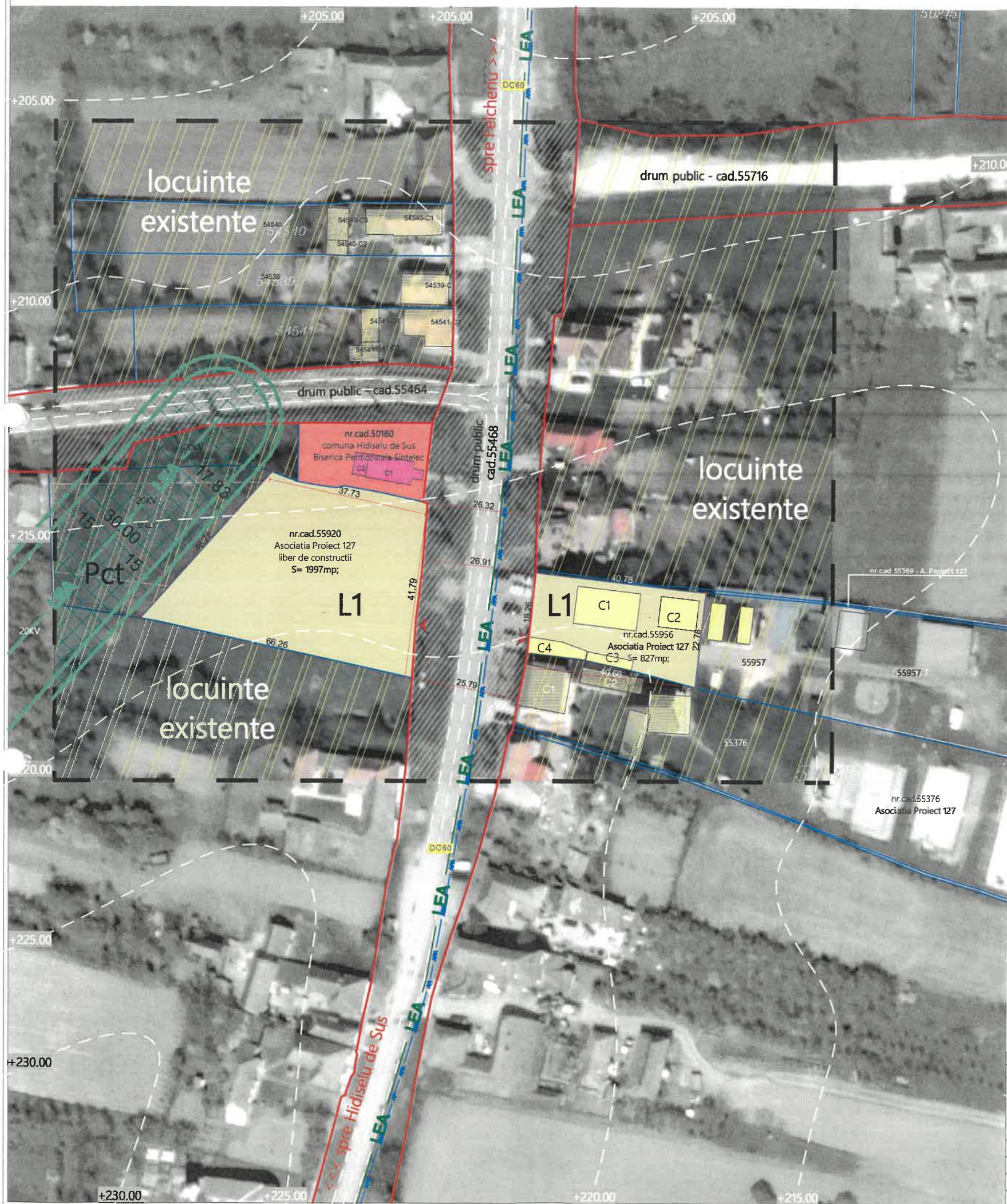


Arh. Pop Adrian Radu





Verificator	Nume	Cerinta	Referat , expertiza nr. / data	
S.C.ParctVarh Studio S.R.L. J5/2091/2017; CUI:37949420; str.Aviatorilor, nr.99, Oradea, Bihor. tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com			beneficiar: ASOCIATIA PROIECT 127 prin Deak Laslo Attila; implasament: loc. Santelec, com. Hidiselu de Sus, nr.cad.55956, nr.cad.55920, nr.adm. 122 - 123, jud.Bihor;	PR.NR. 49/2021
Specificatie	Nume , Prenume	Semnatura	Scara : 1:2000	Faza: PUZ
Sef Proiect	arh. Pop Adrian Radu		data: 04.2021	U/1
Proiectat	arh. Pop Adrian Radu		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
Intocmit	arh. Pop Adrian Radu			



LEGENDA:

- ALINIAMENT EXISTENT;
- LIMITE CADASTRALE INVECINATE;
- L.E.A. 20KV;
- LIMITA ZONEI STUDIAT;
- ZONA DESTINATA LOCUINTELOR
- LOTURI STUDIATE - ASOCIATIA PROIECT 127;
- LOT DESTINAT INSTITUTIILOR PUBLICE - BISERICA PENTICOSTALA;
- IMOBILE EXISTENTE - LOCUINTE/INSTITUTIE DE CULT;
- TEREN DESTINAT CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA;
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20KV - 15.00m.din ax;

INDICI EXISTENTI PENTRU LOTURILE STUDIATE:

- nr.cad.55920** - 1997mp. - Asociatia Proiect 127;
LIBER DE CONSTRUCTII;
- nr.cad.55956** - 827mp. - Asociatia Proiect 127;
C1 - Casa de locuit - P+1+M - 133mp(SC) 394mp(SD);
C2 - Anexa gospodareasca - P - 66mp;
C3 - Anexa(terasa) - 25mp;
C4 - Anexa(magazie) - 47mp;

P.O.T._{EXISTENT} - **32.76%**;

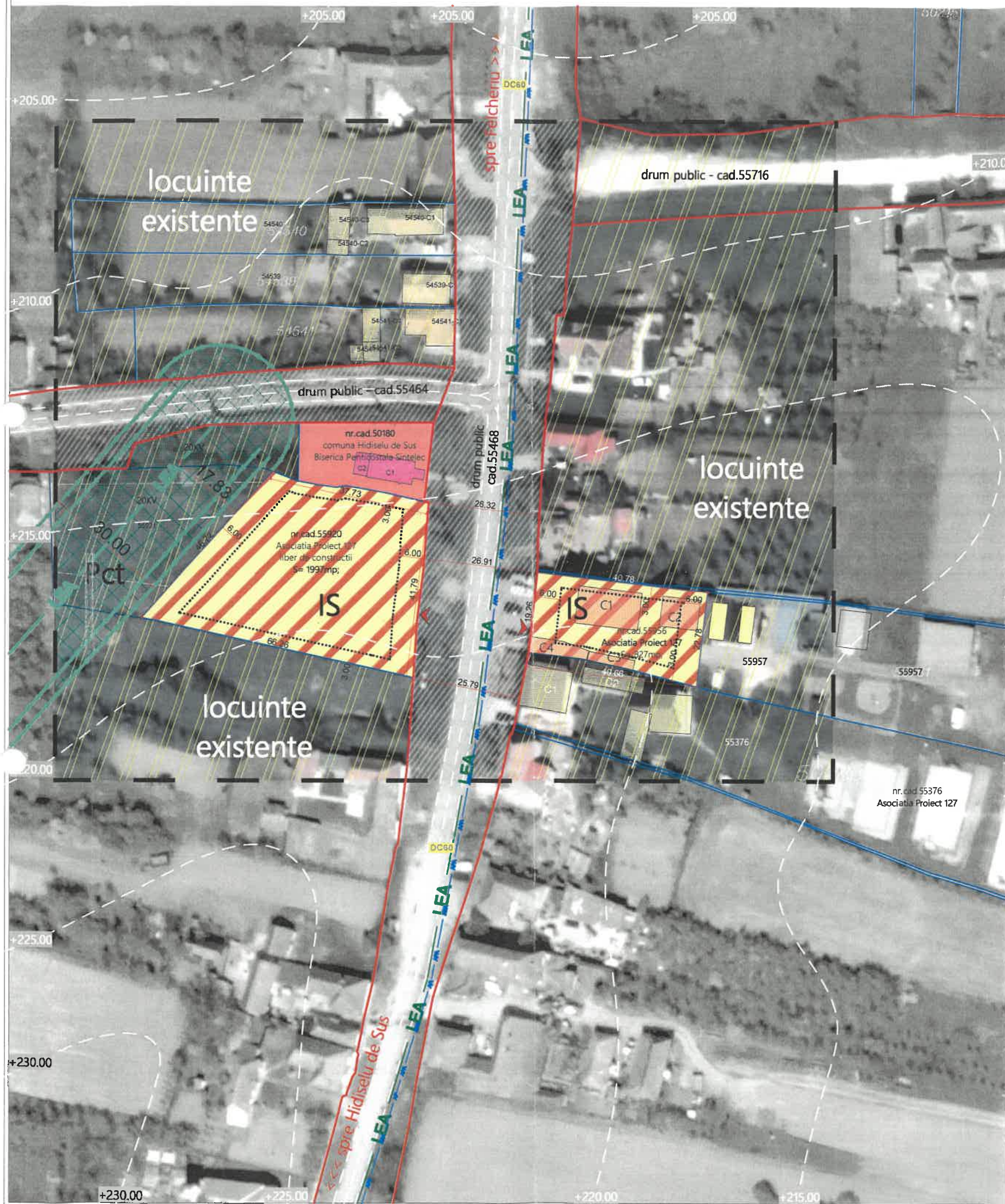
C.U.T._{EXISTENT} - **0.6432**;

BILANT TERITORIAL LOTURI STUDIATE: CAD.55956 SI CAD.55920

SUPRAFATA TOTALA	2824mp	100%
TEREN DESTINAT CONSTR. DE LOCUINTE	2824mp	100%



Verificator	Nume	Cerinta	Referat , expertiza nr . / data	
S.C.ParctVarh Studio S.R.L. J5/2091/2017; CUI:37949420; str.Aviatorilor, nr.59, Oradea, Bihor. tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com			beneficiar:	ASOCIATIA PROIECT 127 prin Deak Laslo Attila;
			amplasament:	loc. Sintelec, com. Hidiselu de Sus, nr.cad.55956, nr.cad.55920, nr.adm. 122 - 123, jud.Bihor;
Specificatie	Nume , Prenume	Semnatura	Scara :	lucrare:
Sef Proiect	arh . Pop Adrian Radu		1:2000	P.U.Z. Schimbare de destinatie din teren destinat locuintelor in teren destinat institutiilor de invatamant;
Proiectat	arh . Pop Adrian Radu		data:	Faza:
Intocmit	arh . Pop Adrian Radu		04.2021	PUZ
				SITUATIA EXISTENTA
				U/2



LEGENDA:

- ALINIAMENT EXISTENT;
- LIMITE CADASTRALE INVECINATE;
- L.E.A. 20KV;
- LIMITA ZONEI STUDIAT;
- ZONA DESTINATA LOCUINTELOR
- TEREN PROPUȘ PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI DIN LOCUIRE IN INSTITUTII PUBLICE - INVATAMANT;
- LOT DESTINAT INSTITUTIILOR PUBLICE - BISERICA PENTICOSTALA;
- IMOBILE EXISTENTE - CENTRU AFTERSCHOOL / INSTITUTIE DE CULT;
- TEREN DESTINAT CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA;
- ZONA DE PROTECTIE L.E.A. 20KV - 15.00m din ax;

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT ȘTIINȚIFIC MEDICINAR
AVIZ NR. 168 18.11.2021
ARH. LOR

INDICI PROPUȘI PENTRU LOTURILE STUDIATE:

Nota: Cladirile existente se vor refunctionaliza, noua functiune se va incadra in categoria de zone functionala IS - Institutii publice si servicii de invatamant si cultura;

P.O.T. MAX.PROPUȘ - 30.00%;

C.U.T. MAX.PROPUȘ - 1.20;

MOBILAREA LOTURILOR CU CLADIRI NOI:

RETRAGERI: DINSPRE ALINIAMENT - min.6.00m;
 DINSPRE MEJDIILE LATERALE - min.3.00m;
 DINSPRE MEJDIA POSTERIOARA - min. 6,00m;

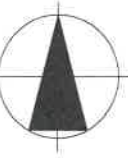
REGIM DE INALTIME: S/D+P+2E+Er(M);
PARCAJELE SE VOR AMENAJA PE LOTUL PROPRIU;

BILANT TERITORIAL LOTURI STUDIATE: CAD.55956 SI CAD.55920

SUPRAFATA TOTALA	2824mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	max.850mp	30%
SUPRAFATA AMENAJATA LA SOL	1679mp	50%
SUPRAFATA SPATII VERZI - min.20%	565mp	20%

Verificator	Nume	Cerinta	Referat , expertiza nr / data
S.C.ParctVarh Studio S.R.L. J5/2091/2017; CUI:37949420; str.Aviatorilor, nr.59, Oradea, Bihor. tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com			beneficiar: ASOCIATIA PROIECT 127 prin Deak Laslo Attila; amplasament: loc. Sintelec, com. Hidiselu de Sus, nr.cad.55956, nr.cad.55920, nr.adm. 122 - 123, jud.Bihor;
Specificatie	Nume , Prenume	Semnatura	Scara : 1:2000
Sef Proiect	arh . Pop Adrian Radu		lucrare: P.U.Z. Schimbare de destinatie din teren destinat locuintelor in teren destinat institutiilor de invatamant;
Proiectat	arh . Pop Adrian Radu		data: 04.2021
Intocmit	arh . Pop Adrian Radu		REGLEMENTARI URBANISTICE

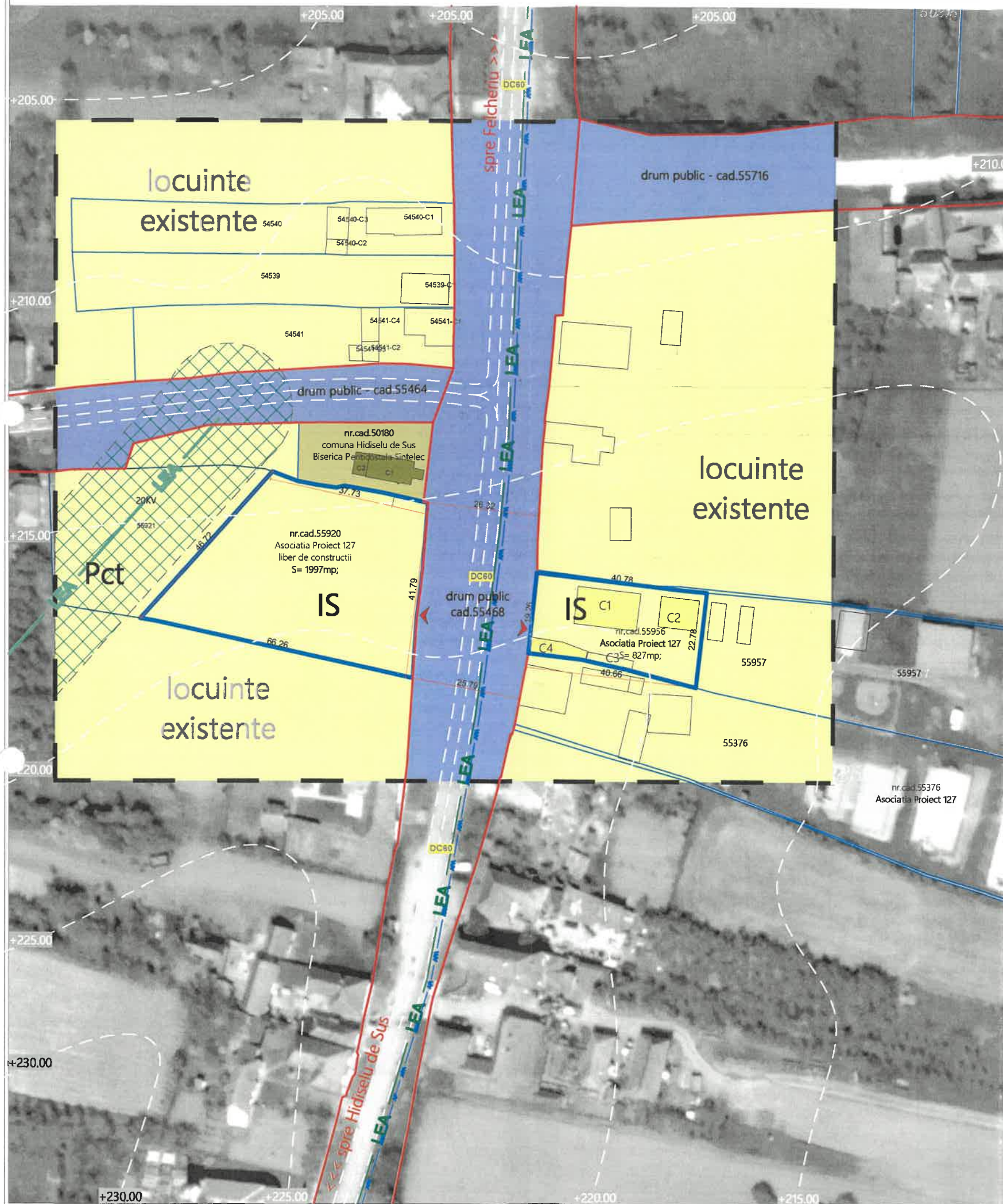
N



PR.NR.
49/2021

Faza:
PUZ

U/3



LEGENDA:

- ALINIAMENT EXISTENT;
- LIMITE CADASTRALE INVECINATE;
- L.E.A. 20KV;
- LIMITA ZONEI STUDIAT;
- LIMITE CADASTRALE ALE LOTURILOR STUDIATE;
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI/SAU JURIDICE;
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI HIDISELUL DE SUS;
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA A COMUNEI HIDISELUL DE SUS;

JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 168 DIN 18.11.2021
 ARHITECT ȘE

INDICI PROPUȘI PENTRU LOTURILE STUDIATE:

Nota: Cladirile existente se vor refunctionaliza, noua functiune se va incadra in categoria de zona functionala IS - Institutii publice si servicii de invatamant si cultura;

P.O.T.^{MAX.PROPUS} - 30.00%;
 C.U.T.^{MAX.PROPUS} - 1.20;

MOBILAREA LOTURILOR CU CLADIRI NOI:

RETRAGERI: DINSPRE ALINIAMENT - min.6.00m;
 DINSPRE MEJDIILE LATERALE - min.3.00m;
 DINSPRE MEJLIA POSTERIOARA - min. 6,00m;

REGIM DE INALTIME: S/D+P+2E+Er(M);
 PARCAJELE SE VOR AMENAJA PE LOTUL PROPRIU;

BILANT TERITORIAL LOTURI STUDIATE: CAD.55956 SI CAD.55920

SUPRAFATA TOTALA	2824mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	max.850mp	30%
SUPRAFATA AMENAJATA LA SOL	1679mp	50%
SUPRAFATA SPATII VERZI - min.20%	565mp	20%

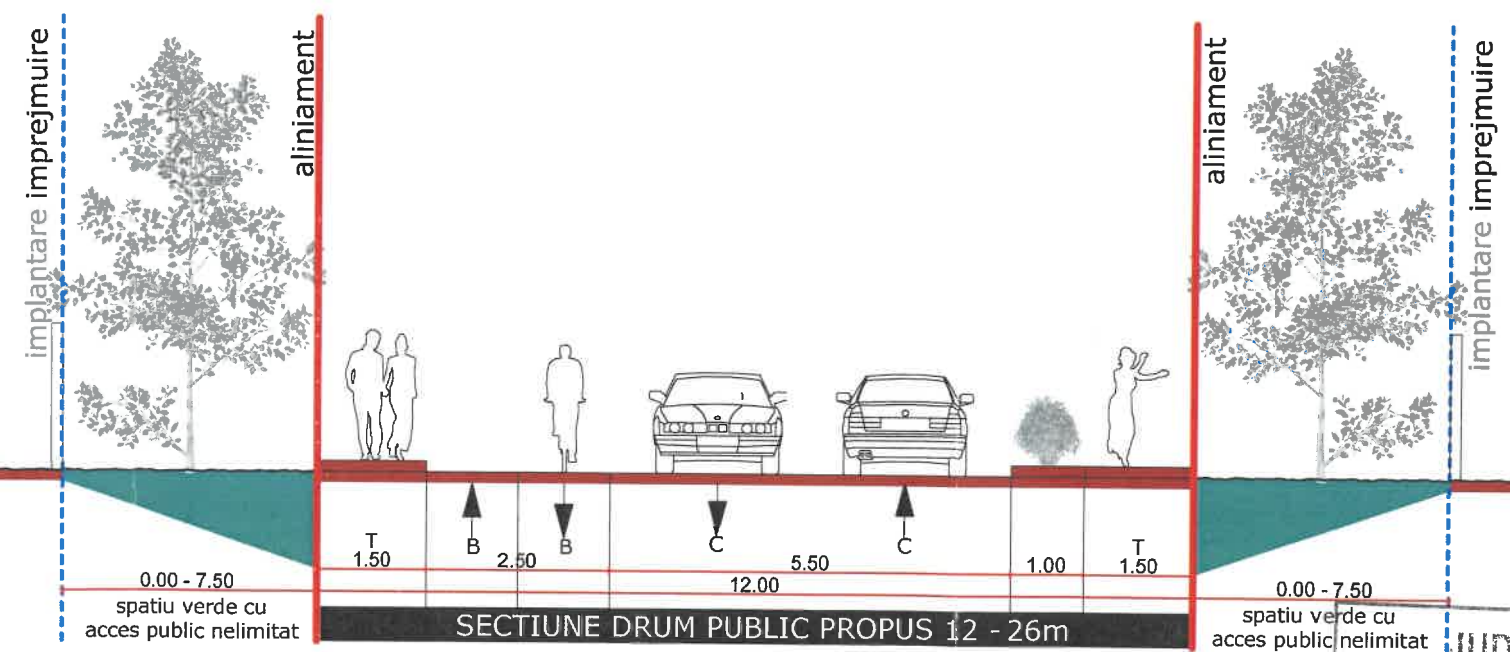
Verificator	Nume	Cerinta	Referat , expertiza nr . / data	
S.C.ParctVarh Studio S.R.L.			beneficiar:	ASOCIATIA PROIECT 127 prin Deak Laslo Attila;
J5/2091/2017; CUI:37949420; str.Aviatorilor, nr.59, Oradea, Bihor.			amplasament:	loc. Sintelec, com. Hidiselu de Sus, nr.cad.55956, nr.cad.55920, nr.adm. 122 - 123, jud.Bihor;
tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com			lucrare:	P.U.Z. Schimbare de destinatie din teren destinat locuintelor in teren destinat institutiilor de invatamant;
Specificatie	Nume , Prenume	Semnatura	Scara :	Faza:
Sef Proiect	arh . Pop Adrian Radu		1:2000	PUZ
Proiectat	arh . Pop Adrian Radu		data:	REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR
Intocmit	arh . Pop Adrian Radu		04.2021	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
				PR.NR. 49/2021
				U/4



PROFIL TRANSVERSAL DRUM DC60

zona destinata locuintelor
in regim mic de inaltime

zona destinata locuintelor
in regim mic de inaltime



JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 168 DIN 18.11.2021
ARHITECT ȘEF,

RUR
Adrian Radu D.T.
POP
arhitect diplomat

RUR
Ștefan Simion
arhitect
D.E.S.

Verificator	Nume	Cerinta	Referat , expertiza nr . / data
S.C.ParctVarh Studio S.R.L. J5/2091/2017; CUI:37949420; str.Aviatorilor, nr.59 Oradea, Bihor. tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com			beneficiar: ASOCIATIA PROIECT 127 prin Deak Laslo Attila; amplasament: loc. Sintelec, com. Hidiselu de Sus, nr.cad.55956, nr.cad.55920, nr.adm. 122 - 123, jud.Bihor;
Specificatie	Nume , Prenume	Semnatura	Scara : 1:100
Sef Proiect	arh . Pop Adrian Radu		lucrare: P.U.Z. Schimbare de destinatie din teren destinat locuintelor in teren destinat institutiilor de invatamant;
Proiectat	arh . Pop Adrian Radu		data: 04.2021
Intocmit	arh . Pop Adrian Radu		PROFIL TRANSVERSAL DRUM A-A
			PR.NR. 49/2021
			Faza: PUZ
			U/5