JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS
Romania, jud. Bihor, loc. Hidișelu de Sus, nr. 328, cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855, e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro

RECENSĂMÂNTUL POPULAȚIEI și LOCUINȚELOR 2021
om cu om, casă cu casă
www.recensamantromania.ro

Anexa la H.C.L. nr. ____/2022

OPIS DOSAR
PUZ INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE SI REGLEMENTARE PENTRU ZONA MIXTA DE SERVICII SI AGREMENT, NR. CAD. 55910

Documente	**Nr. pag.**
Foaie de capat	1
Listă de semnături	1
Borderou	1
Certificat de urbanism nr. 416/07.05.2021	4
Extras de carte funciara – nr.cad. 56359	3
Plan de amplasament si delimitare a imobilului	2
Certificat de inregistrare fiscala – comuna Hidiselu de Sus	1
Carte de identitate – primar, Petroi Adrian	1
Memoriu tehnic elaborare PUZ	6
Regulament Local de Urbanism	6
Plansa U01 – INCADRARE IN ZONA	1
Plansa U01.1 – INCADRARE IN PUG	1
Plansa U02 – SITUATIE EXISTENTA	1
Plansa U03 – REGLEMENTARI URBANISTICE	1
Plansa U04 – REGLEMENTARI EDILITARE	1
Plansa U05– PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR	1
Plansa U06 – SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICA	1
Plansa U08 – SECTIUNEA A-A	1
Aviz Arhitect Sef nr. 73 in sedinta CTUAT din data 27.05.2021 + PLANSA U03	2
Aviz Directia Pentru Agricultura Judeteana Bihor nr. 176/06.04.2022	2
Aviz tehnic A.N.I.F. nr. 192/20.09.2021	2
Adresa Directiei Judetene pentru Cultura Bihor nr. 2610/21.09.2021	1
Aviz Administratia Bazinala de Apa Crisuri nr. C227/04.11.2021	4
Aviz C.N.A.I.R. nr. 8708/22.02.2022	1
Aviz I.P.J. Bihor nr. 284362SR/18.04.2022 + Plan de situatie	2
Decizia Agentiei pentru Protectia Mediului Bihor nr. 1340/18.10.2021	6
Notificare D.S.P. privind asistenta de specialitate de sanatate publica nr. 402/II.A/15.10.2021	1
Studiu geotehnic	17
Taxa RUR	1

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului	INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Beneficiar	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 55910
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	174 / 2021
Data elaborarii	August / 2021

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

Denumirea proiectului	INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Beneficiar	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 55910
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	174 / 2021
Data elaborarii	August / 2021

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

I.Foaie de capăt
II.Fișă de responsabilități
III.Borderou
IV.Acte
- Cerificat de Urbanism
- Extras de carte funciară
- Plan cadastral
- Copie CUI
- Copie CI

V.Memoriu
VI.Regulament local de urbanism

B.PIESE DESENATE

U01. Plan de încadrare	SC: 1:5000
U01.1. Încadrare in P.U.G. Com. Hidișelu de Sus	SC: 1:20 000
U02. Situația existentă	SC: 1:1000
U03. Reglementări urbanistice	SC: 1:1000
U04. Reglementări edilitare	SC: 1:1000
U05. Circulația terenurilor	SC: 1:1000

Intocmit
arh. Vandici Viana Laura

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

A.ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

ȘEF PROIECT	arh. VANDICI VIANA LAURA	.....
COORDONATOR	arh. LETEA DORIN	.....

B.COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM	arh. VANDICI VIANA LAURA	
ÎNTOCMIT	arh. VANDICI VIANA LAURA	.....

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL

Nr. **9660** din 07.05.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 416 din 07.09.2021

În scopul: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN , PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONA MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT , NR.CAD. 55910

Ca urmare a cererii adresate de[1)] **COMUNA HIDIȘELU DE SUS reprezentant Petroi Adrian** cu sediul[2)] în județul **Bihor**, comuna **HIDIȘELU DE SUS** , satul **HIDIȘELU DE SUS** , sectorul -, cod poștal ....., Strada **Principală**, nr. **328**, bl. -, sc. -,et. -, ap. -, telefon/fax **0259335855**, **email -,** înregistrată la nr. **9660** din **26.04.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii -** situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS** , satul **HIDIȘELU DE JOS** cod poștal ....., -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CF nr. 55910/2021 – Hidișelu de Sus , nr. cadastral 55910 , alte situatii Extras de plan cadastral pt. nr. cad. 55910 vizate de OCPI Bihor** .

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA TERENULUI - extravilan com. Hidișelu de Sus sat Hidișelu de Jos
DREPTUL DE PROPRIETATE – proprietate privată a COMUNA HIDIȘELU DE SUS cota actuală 1/1 (A1) , intabulare drept de administrare pt. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS , cf. C.F. nr. 55910/2021 - Hidișelu de Sus
Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire : imobil sub incidența art.3/Legea 17/2014, conform plan de ansamblu la cererea nr. 57066/2021 – O.C.P.I. BIHOR , zonă de protecție Valea Birtii

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA : arabil (19799 mp) , drum (650 mp) în extravilan
DESTINATIA : aceeași
RANGUL LOCALITĂȚII: 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:

Suprafaţa terenului este de 20449 mp.
Conform PUG Hidişelu de Sus aprobat prin HCL nr. 82/2018, terenul este situat in extravilanul comunei Hidişelu de Sus , sat Hidişelu de Jos.
Pe terenurile din extravilan, ART. 60 (4)/ ORDIN Nr. 839 din 12 octombrie 2009 în condiţiile Legii nr. 50/1991 şi ale art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru reţele magistrale, căi de comunicaţie, îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, construcţii/amenajări pentru combaterea şi prevenirea acţiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundaţii, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodăreşti şi ale exploataţiilor agricole, precum şi construcţii şi amenajări speciale.
Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, potrivit legii.
Conform LEGII Nr. 50 din 29 iulie 1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ART. 23(2). (3):Conform LEGII Nr. 50 din 29 iulie 1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ART. 23(2), (3): **Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităţilor şi unele terenuri din extravilan, numai în condiţii temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.**
Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul- cadru al Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 şi ORDIN Nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei. Se vor parcurge etapele de informare şi consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
Prin P.U.Z. se vor stabili condiţiile de utilizare a terenului:funcţiuni urbanistice adecvate, retrageri obligatorii faţă de aliniament, retrageri de la limitele laterale şi posterioare ale parcelei, condiţii de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, parcaje, echiparea tehnico-edilitară, în corelare cu HGR 525/1996;

Aviz primar Hidişelu de Sus nr. 10024/29.04.2021 favorabil cf. căruia retele edilitare adiacente sunt : S.D.E.E., C.A.O. , RDS-RCS, TELEKOM , accesul la teren se face din drumul naţional DN 76 .

Se vor obtine avizele/acordurile instituţiilor interesate pentru faza de PUZ:
DIRECTIA AGRICOLA , ANIF
MINISTERUL CULTURII
AVIZ ARHITECT ŞEF
HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL HIDIŞELU DE SUS de aprobare PUZ
ABA CRIŞURI
CNAIR - pt. acces
Inspectoratul Judeţean de Poliţie a Judeţului Bihor - Poliţia Rutieră

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru**:
INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM: - PUZ pentru - INTRODUCERE PARŢIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN , PARCELARE ŞI REGLEMENTARE PENTRU ZONA MIXTĂ DE SERVICII ŞI AGREMENT , NR.CAD. 55910

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

certificatul de urbanism

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

documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):
   ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:
   ☐ canalizare ☐ telefonizare
   ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate ☐ transport urban
   ☐ alimentare cu energie termică
2. Avize şi acorduri privind:
   ☐ securitatea la incendiu ☐ protecţie civilă ☐ sănătatea populaţiei
3. Avizele specifice ale administraţiei publice centrale **si** ale serviciilor descentralizate ale acestora:
4. Studii de specialitate:
   ☒ STUDIU GEOTEHNIC, plan urbanistic zonal ☒ extras din planul cadastral de pe ortofotoplan şi extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi

☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN,
Ilie Gavril Bolojan

L.S.

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Mărioara Carmen Soltănel
07.05.2021

ÎNTOCMIT,
Marioara Mihaies
.....

ARHITECT ŞEF,
Ioana-Mirabela Filip
.....

Achitat taxa de **0** lei, conform **Chitanta** nr. **scutit de taxa** din **07.05.2021**

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN,

.....

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,

.....

.....

ÎNTOCMIT,

.....

.....

ARHITECT ŞEF,

.....

.....

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

---

*delegare de atribuţii conform Dispoziţiei Preşedintelui Consiliului Judeţean Bihor nr. 335/03.11.2020.
*) Se completează, după caz:
- Consiliului judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
***) Se completează, după caz:
- preşedintele Consiliului judeţean
- primarul general al municipiului Bucureşti
- primarul sectorului .... al municipiului Bucureşti
- primar.

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

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

Nr. cerere	63459
Ziua	10
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100115573104

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56359 Hidişelu de Sus

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	56359	19.880	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
155371 / 11/11/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 26/11/2021 emis de TOPOEXIM - OLTEANU MIRCEA; Act Normativ nr. 326, din 17/03/2021 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 9877, din 28/02/2020 emis de DRDP CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 08/11/2021 emis de TOPOEXIM - OLTEANU MIRCEA; Act Administrativ nr. 56152, din 12/10/2021 emis de BCPI ORADEA; Act Administrativ nr. 978, din 04/06/2021 emis de CNAIR - S.A.;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEin seria rangului inch. nr. 89273/2021, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA HIDISELU DE SUS**, PROPRIETATE PRIVATA	
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRAREin seria rangului inch. nr. 89273/2021	A1
	1) **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDISELU DE SUS**	
B4	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

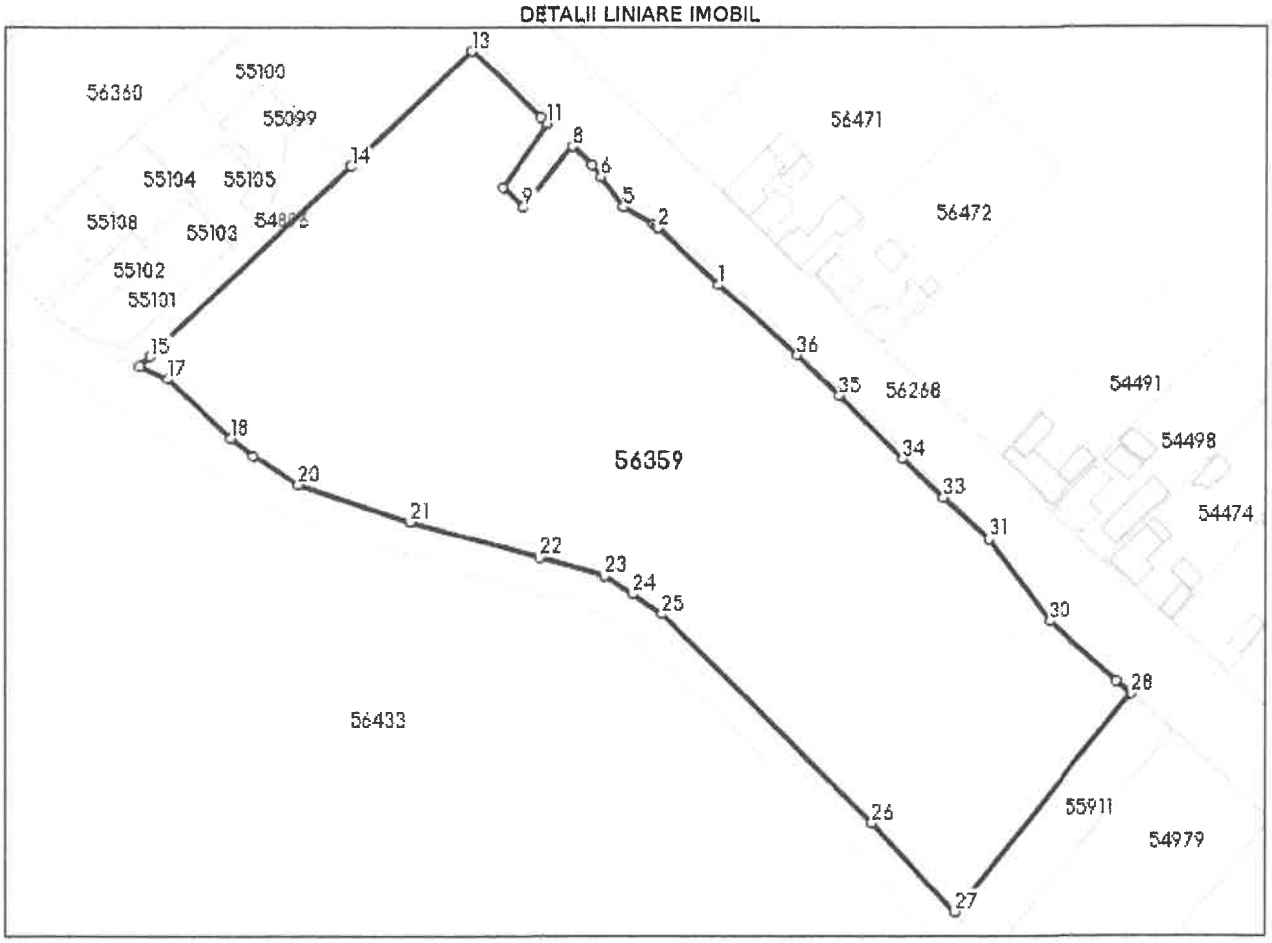
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
56359	19.880	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.466	-	-	-	Neimprejmuit, LOT 3
2	drum	NU	497	-	-	-	Neimprejmuit, LOT 3
3	arabil	NU	15.917	-	-	-	Neimprejmuit, LOT 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.782
3	4	1.008
5	6	9.404
7	8	6.734

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	0.436
4	5	8.729
6	7	3.819
8	9	19.486

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
9	10	7.343
11	12	2.187
13	14	41.662
15	16	3.538
17	18	21.869
19	20	13.755
21	22	33.934
23	24	8.449
25	26	74.567
27	28	70.599
29	30	22.754
31	32	0.007
33	34	14.256
35	36	14.894
36	1	26.553

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
10	11	19.601
12	13	24.332
14	15	69.318
16	17	7.648
18	19	7.022
20	21	29.147
22	23	16.767
24	25	8.883
26	27	30.404
28	29	4.859
30	31	25.967
32	33	15.473
34	35	22.254
36	1	26.553

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	63478	10-05-2022	11-05-2022	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou,
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
10-05-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CAMELIA DOROG

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

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

Cod verificare
100115573445

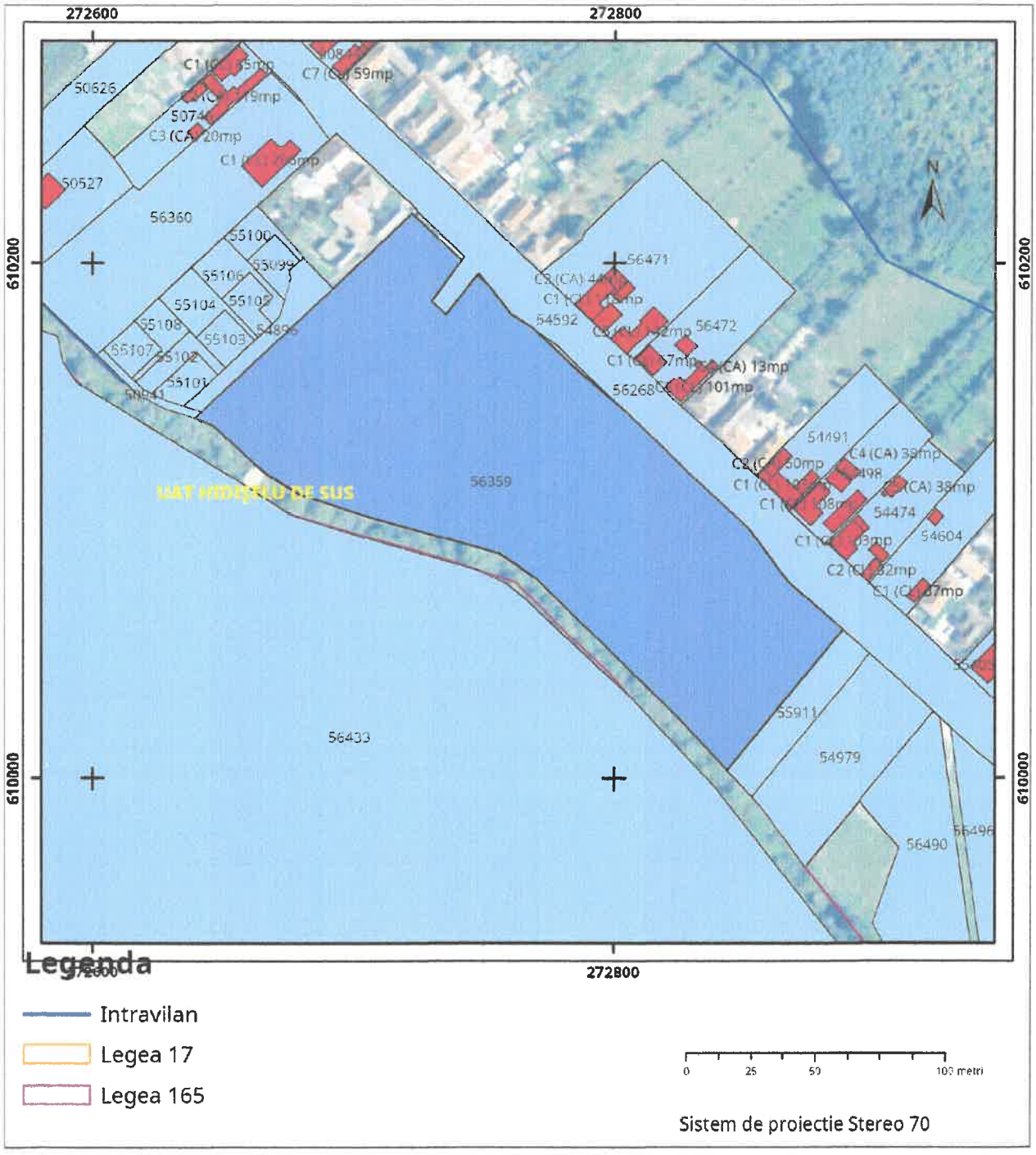
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **56359**, UAT Hidişelu de Sus / BIHOR,
-

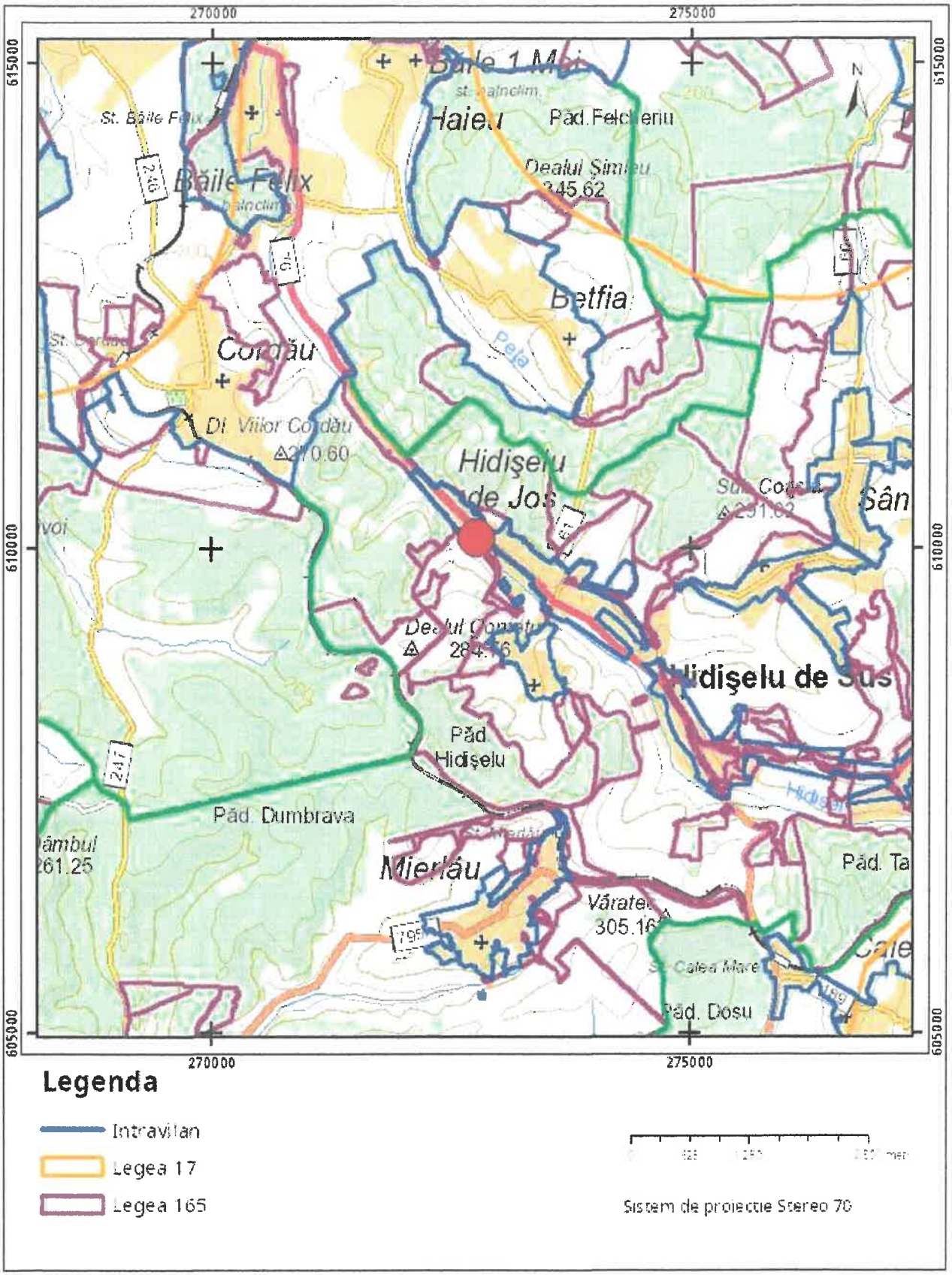
Nr.cerere	**63478**
Ziua	**10**
Luna	**05**
Anul	**2022**

Teren: 19.880 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 19383mp, Drum 497mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic
Dorel Gheorghe Bar
Digitally signed by Dorel Gheorghe Bar
DN: c=RO, l=Oradea, o=OCPI Bihor, cn=Dorel Gheorghe Bar, serialNumber=BDG2, st=Bihor, givenName=Dorel Gheorghe, sn=Bar
Date: 2022.05.10 13:06:42 +03'00'

Ultima actualizare a geometriei: 02-12-2021
Data și ora generării: 10-05-2022 13:05

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

COMUNA HIDISELU DE SUS

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

Emitent
Conducătorul unității fiscale

Semnătura

Cod FA.T. 29990

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

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

Plătitor de TVA din data de:

Data eliberării: 30-10-2006

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

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

SERIA ZH NR 250540

CNP 1710528056883

S568R

Nume/Name/Nom

PETROI

Prenume/Prenom/Given name

ADRIAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU.

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BH Mun.Oradea

Domiciliul/Adresa/Address

Jud.BH Sat.Mierlău (Com.Hidișelu de Sus)

nr.134A

094 BH

Emisă de/Delivré par/Issued by

SPCLEP Oradea

Valabilitate/Validité/Validity

28.05.19-28.05.2029

IDROUPETROI<<ADRIAN<<<<<<<<<<<<<<<<

ZH250540<6ROU7105281M2905280105468 31

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

MEMORIU
-Plan urbanistic zonal-

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
COM. Hidișelu de Sus, nr.cad. 55910, jud. Bihor

CAPITOLULU I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Beneficiar	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 55910
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Nr. proiect	P.U.Z.
Data elaborării	174 / 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului Comuna Hidișelu de Sus. Reprezentată prin primar Petroi Adrian. Documentația are la bază certificatul de urbanism nr.416/07.05.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor, pentru terenul situat în teritoriul administrativ al com. Hidișelu de Sus

Terenul studiat cu NR.CAD.55910, S.TEREN= 20449,00 mp face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva-Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Astfel după expropriere avem NR.CAD.56359 cu S.TEREN= 19880,00 mp .

Incinta este amplasată la sud de drumul județean DN 76.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DN 76, prin acces direct spre drumul privat din incintă

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- Construcții noi
  -Zonă de agrement, parc, ștrand, bazine și servicii maxim P+1E+M(Er)
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenţie ape pluviale, etc.)
- Drumuri şi platforme incintă

- Sistematizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

1.3.**SURSE DOCUMENTARE**

Amplasamentul se situează în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, pe terenuri agricole.

Nu există reglementări urbanistice, prevederei ale P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus pentru zona vizată de investiție. Documentația faza P.U.Z. Se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținut cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM – 010 – 2000,cu legea nr. 350/2001, HGR 525/1996 și Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Drumul Județean DN 76 se află în prezent în curs de reabilitare.

CAPITOLULU II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Amplasamentul analizat este situat în teritoriul administrativ al com. Hidișelu de Sus,

Incinta este amplasată la sud de drumul național DN 76.

Principala cale de acces este drumul Național DN 76, care se află în prezent în curs de reabilitare

Prin construirea unor clădiri care să deservească pentru servicii și agrement, se asigură continuitatea dezvoltării activităților economic din zonă.

2.2ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată este situată în extravilanul teritoriului administrativ al com. Hidișelu de Sus

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică-drum național DJN76
- Sud -Valea Hidișel
- Est - proprietate privată
- Vest - proprietate privată

Drumul Județean DN 76 se află în prezent în curs de reabilitare

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DN76, prin acces direct la drumul privat din incintă .

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

Principala cale de acces este drumul Național DN 76, care se află în prezent în curs de reabilitare

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În zona studită terenurile sunt în general arabil în intravilan,

În zonă există o rețea de transport energie electrică aeriană

În momentul de față pe teren există un teren de sport.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Alimentare cu apă

Pe terenul arabil în extravilan din cadrul zonei studiate există o conductă transport apă potabilă, care asigură alimentarea cu apă a loc. Hidișelu de Sus

Canalizare menajeră

Prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordări la rețeaua de canalizare.

Canalizare pluvială

Prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordări.

Alimentare cu gaze naturale

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

Alimentare cu energie electrică

Există o linie aeriană LEA 20KV

2.7. PROBLEME DE MEDIU

a) Relația cadru natural - cadru construit

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

b)Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

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

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

d)Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție .

e)Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

În zonă nu există potențial balnear turistic.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din Comuna Hidișelu de Sus nu este afectată de realizarea în zonă a zonei mixte agrement și servicii.

CAPITOLULU III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

Nu există prevederi ale P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus , terenul se află în extravilanul comunei.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu are un cadru natural valoros.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI are în vedere:

Amenajarea accesului rutier prin racordare directă la DN 76,

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 19.880 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă cu funcțiune de agrement și servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi

-Zonă de agrement, parc, ștrand, bazine și servicii maxim S+P+1E+M(Er)

Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenţie ape pluviale, etc.)

- Drumuri şi platforme incintă
- Sistematizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

Construcţiile pentru agrement / servicii având regimul de înălţime maxim S+P+1E+M(Er), Hmaxim = 15 m

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime şi amxime

Construcţii propuse: zonă mixtă agrement și servicii

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55910 DUPĂ EXPROPRIERE conform CF nr.56359 din data de 13.12.2021		
Suprafata teren [mp]	*P.O.T*	*C.U.T*
19 880	*60,00 %*	*1,20*
BILANŢ TERITORIAL : NR.CAD. 56152		
Zona	*Suprafata [mp]*	*Procent*
S. limita de implantare constr.	11 928	**60,00%**
Terase,platforme dalate	3 976	**20,00%**
Zona de spaţii verzi	3 976	**20,00%**
Total suprafata	**19 880,00**	**100,00%**

REGIM TEHNIC PROPUS	
Functiunea propusă:	ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII Şi AGREMENT
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN 76 -latura Vest
Retrageri laterale	respectarea Codului Civil
Retragere spate	respectarea Codului Civil
Regim de înălţime	maxim S+P+1E+Er(M)(Hmax = 15 m)
Nr. de parcări	min. 15 locuri
Spaţii verzi:	20% minim din suprafaţa terenului
P.O.T.	60 %
C.U.T.	1,2

P.O.T. minim propus = 1,00%
C.U.T. minim propus = 0,01%
Sc min. = 198,80 mp
Sd min. = 198,80 mp
P.O.T. max. propus = 60,00%
C.U.T. max propus = 1,20%

Procent minim spaţii verzi pentru incinta reglementată:

-minim 20%

Regimul de înălţime propus S+P+1E+M(Er)

-maxim 15 m la coamă

Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare
Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.
Reglementări obligatorii:
Aliniamentul la frontul stradal al construcţiilor va fi de minim 22,00 m faţă de latura nordică a incintei(înspre DN76), respectiv se va respecta zona de siguranţă a DN 76 conform avizului
Aliniamentul limitei de implatare conform planșa de Reglementări urbanistice.
Spre
-vest: construcţiile vor fi amplasate la min. 2,00 m faţă de limita laterală de proprietate sau minim h/2 dacă h >4 m
-sud:minim 5,00 m faţă de limita posterioară a parcelei
-est: construcţiile vor fi amplasate la min. 0,60 m faţă de limita laterală de proprietate, sau minim h/2 dacă h >4 m

Regimul de înălţime maxim propus: P+1E+M(Er)
P.O.T. minim propus = 10,00 %
C.U.T. minim propus = 0,10%
P.O.T. maxim propus = 60,00 %
C.U.T. maxim propus = 1,2%
Asigurarea zonelor verzi de minim 20%
Accesele carosabile la incintă se vor realiza direct, dinspre drumul DN709, cu raze de racord R2,R3,R12, R13,R14,R15 spre drumul privat din incintă.

Se vor amenaja spaţii verzi înierbate, arbori de înălţime mică sau medie pentru umbrire.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1.Alimentare cu apă
Se va face prin racord.
3.6.2.Canalizare menajeră
Prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordări la reţeaua de canalizare.
Canalizare pluvială.
Prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordări.
3.6.3.Alimentare cu energie electrică
există o linie aeriană LEA 20KV,
3.6.4.Telecomunicaţii - nu este cazul
3.6.5.Alimentare căldură energia termică va fi furnizată de o centrală termică.
3.6.6.Alimentare cu gaze naturale
În zona de amplasament nu există reţele edilitare de alimentare cu gaze naturale.
3.6.7.Gospodărie comunală
Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deşeurilor, colectate selectiv în vederea transportări lor la rampa de gunoi.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

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

Apele uzate

-se va face gravitațional către canalizare

Colectarea deșeurilor

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

Eliminarea surselor de poluare

-nu se creează emise de substanțe toxice

-apele pluviale sunt colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Terenuri degradate

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

Perdele de protecție

Spațiile verzi propuse sunt în proporție de min. 20%

Bunuri de patrimoniu

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

Încadrarea în orevederile P.U.G.

Terenul studiat se află în extravilanul comunei Hidișelu de Sus, iar propunerea noastră completează P.U.G.ul în vigoare.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Zona studiată are dotări de interes public

-DN 76 Deva – Orade, de interes național.

Drumul Județean DJ 709 se află în prezent în curs de reabilitare

CAPITOLULU IV – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

a)Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G

Propunerea se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus. Funcțiunea dominantă este servicii, locuințe individuale

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

-realizarea accesului prin racord la DN76

-racord la utilități

-funcțiuni servicii, birouri, zonă producție și depozitare.

c)Priorități de intervenție

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

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

Ca elaborator al documentației de urbanism, considerăm oportunună și necesară construirea unor clădiri care să deservească pentru zona mixtă agrement și servicii.

Intocmit

arh.urb. Viana Vandici

Verificat

arh. urb.Letea Dorin

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE PARŢIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ŞI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ŞI AGREMENT

COM. Hidişelu de Sus, nr.cad. 55910, jud. Bihor

CAP. I – Dispoziţii generale

1.Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se întăreşte şi detaliază reglementările din PUZ. Prescriptiile cuprinse în RLU (permisiuni si prescriptii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezenţa documentaţie se întocmeste conform Reglementarii tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare si Continutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal " ,Indicativ GM – 010 – 2000.

Prescripţiile cuprinse în RLU (permisiuni si prescriptii) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

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

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiţie, ci o fază premergătoare realizării investiţiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiţii. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, în funcţie de fondurile puse la dispoziţie, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acţiunile, prioritătile, reglementările de urbanism – permisiuni şi restrictii necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona studiată.

În conţinutul PUZ se tratează urmatoarele categorii generale de probleme:

- organizarea reţelei stradale - accese pe proprietate ;
- modificarea zonificării funcţionale a terenului atunci când e cazul ;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcţie de caracteristicile structurii urbane ;
- indici şi indicatori urbanistici (regim de aliniere , regim de înaltime , POT , CUT, etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- statutul juridic şi circulaţia terenurilor ;
- măsuri de protecţie a mediului.

2.Baza legală

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

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;

- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecţia mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului şi publicităţii imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 536/1996 privind normele de igienă şi a recomăndarilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Legea nr. 54/1998 privind circulaţia juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare şi continutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghidi privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului naţional – sectiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea şi aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind privind amenajarea teritoriului şi urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea şi completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional – sectiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietăţii şi justiţiei precum şi unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deşeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică;
- Codul civil.
  - Planuri Urbanistice Zonale aprobate în zonă.
  - P.U.G.Comuna Hidişelu de Sus

3.Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu nr.CAD. 55910

Terenul studiat cu NR.CAD.55910, S.TEREN= 20449,00 mp face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva-

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"
Astfel după expropriere avem NR.CAD.56359 cu S.TEREN= 19 880,00 mp .

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă, operaţională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului şi zonificarea functională a parcelei.

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

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

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

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural şi construit

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie şi nici potenţial balnear sau turistic.

5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

-se vor respecta condiţiile impuse prin avizele de amplasament obişnuite conform Certificatului de Urbanism nr.416 din 07.05.2021, eliberat de Consiliul Judeţean Bihor

-autorizarea executării construcţiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale reţelelor de canalizare, ale căilor de comunicaţie şi ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;

- autorizarea executării construcţiilor, care prin natura şi destinaţia lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăsesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale şi ale investitorilor interesaţi care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;

- autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţia determinantă a zonei stabilită în prezenta documentaţie de urbanism;

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

6. Reguli de amplasare construcţii şi retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Aliniamentul la frontul stradal al construcţiilor provizorii va fi de minim 22,00 m faţă de limita nordică, zona de siguranţă a DN 76.

Aliniamentul limitei de implatare conform planşa de Reglementări urbanistice.

Spre
-vest: construcţiile vor fi amplasate la min. 2,00 m faţă de limita laterală de proprietate
-sud:minim 5,00 m faţă de limita posterioară a parcelei

-vest: construcţiile vor fi amplasate la min. 2,00 m faţă de limita laterală de proprietate sau minim h/2 dacă h >4 m
-aliniamentul la frontul stradal va fi de 22,00 m faţă de axul drumului DN 76.
Nu se vor amplasa construcţii la o distanţă mai mică de 10.00 m faţă de generatoarea conductei de apă, cu excepţia împrejmuirilor.
Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Amplasarea faţă de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicaţii, electrice.

Se vor respecta condiţiile privind amplasarea şi retragerile minime ogligatorii impuse de distribuitorii de reţete edilitare..
P.O.T.max. propus 60.00%
C.U.T. Max. propus 1.20

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

Principala cale de acces este drumul Naţional DN76, care se află în prezent în curs de reabilitare

Accesele carosabile se vor corela cu circulaţia majjoră, cu accesul pietonilor şi cu organizarea parcajelor.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Extinderea de reţele se realizează de către investitori sau beneficiar, în condiţiile contractelor încheiate cu administratorii reţelelor edilitare. Se recomandă ca branşarea lor să se facă subteran. Pentru zonele cu parcaje la sol se va prevedea separator de hidrocarburi, amplasat pe traseul reţelei de canalizare ape pluviale.

9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru constructii.

Forma si dimensiunea parcelei sunt date in plansa de Reglementari urbanistice, si vor respecta limitele numarului cadastral.

10. Reguli cu privire la amenajarea spaţiilor verzi şi împrejmuiri

Se vor prevedea spaţii verzi şi plantate cu rol de protecţie pe o suprafaţă de min. 20 % din parcelă.

Împrejmuirile pe limitele de proprietate, de înălţime maximă 2,00 m.

CAP. III – Zonificare f.uncţională

1. Unitati si subunitati functionale

Unitatea principală are destinaţia servicii şi grement
Subunităţi:
IS-servicii
A-agremnt, strand, bazine
Cc-căi de comunicaţie acces din drumul naţional

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

P-Platformă parcaje
TE-Zona tehnico-edilitară
Sp-zone verzi amenajate
PrCc-zona protecție DN76

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă mixtă servicii și agrement.

Funcțiunei complementare acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, cabina poartă, expunere produse, magazin de prezentare

Funcțiunea admisă zonei este servicii, spații comerciale

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

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale

IS-servicii și A-agrement

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55910
DUPĂ EXPROPRIERE conform CF nr.56359
din data de 13.12.2021

Suprafata teren [mp]	*P.O.T*	*C.U.T*
19 880	*60,00 %*	*1,20*

BILANŢ TERITORIAL : NR.CAD. 56152

Zona	*Suprafata [mp]*	*Procent*
S. limita de implantare constr.	11 928	**60,00%**
Terase,platforme dalate	3 976	**20,00%**
Zona de spaţi verzi	3 976	**20,00%**
Total suprafata	**19 880,00**	**100,00%**

REGIM TEHNIC PROPUS

Functiunea propusă:	ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ŞI AGREMENT
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN 76 -latura Vest
Retrageri laterale	respectarea Codului Civil
Retragere spate	respectarea Codului Civil
Regim de înălțime	maxim S+P+1E+Er(M)(Hmax = 15 m)
Nr. de parcări	min. 15 locuri
Spații verzi:	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	60 %
C.U.T.	1,2

P.O.T Propus 60.00%
C.U.T Propus 1.20
Regimul de inaltime maxim admis este de : S+P+1E+M(Er), Hmaxim = 15 m
Spațiu verde minim 20%

Regim de aliniere:
Aliniamentul limitei de implatare conform planșa de Reglementări urbanistice.
Spre
-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate sau minim h/2 dacă h >4 m
-sud:minim 5,00 m față de limita posterioară a parcelei
-est: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate, sau minim h/2 dacă h >4 m
-aliniamentul la frontul stradal va fi de min. 22,00 m față de axul drumului DN 76 limita nordică a incintei.

VABON

România
Sediu social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13
E_mail: viana.vandici@gmail.com
Tel: 004 0742 319 319
Cod unic de înregistrare:RO4862033
Registrul comerţului: J30/1229/08/10/1993

Cc-căi de comunicaţie-acces direct din drumul Judeţean
-acces din DN 76 prin racord
-drum privat de incintă,

P-Platformă parcaje
-vor fi prevăzute locuri de parcare conform anexei 5 din HG 525/1996, propunem 20 locuri de parcare

TE-Zona tehnico-edilitară
-racord la reţeaua existentă,

Sp-zone verzi amenajate
-se vor amenaja spaţii verzi – minim 20%

PrCc-zona protecţie DN76
-zona de protecţie 22 m - interdicţie de construire

CAP. V –Autorizarea lucrărilor - Concluzii

Autorizarea construcţiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad.55910 şi se va obţine pe baza noului Cerificat de urbanism(Legea 50/1991) care va cuprinde elementele ogligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Intocmit
arh.urb. Viana Vandici

Verificat
arh. urb.Letea Dorin

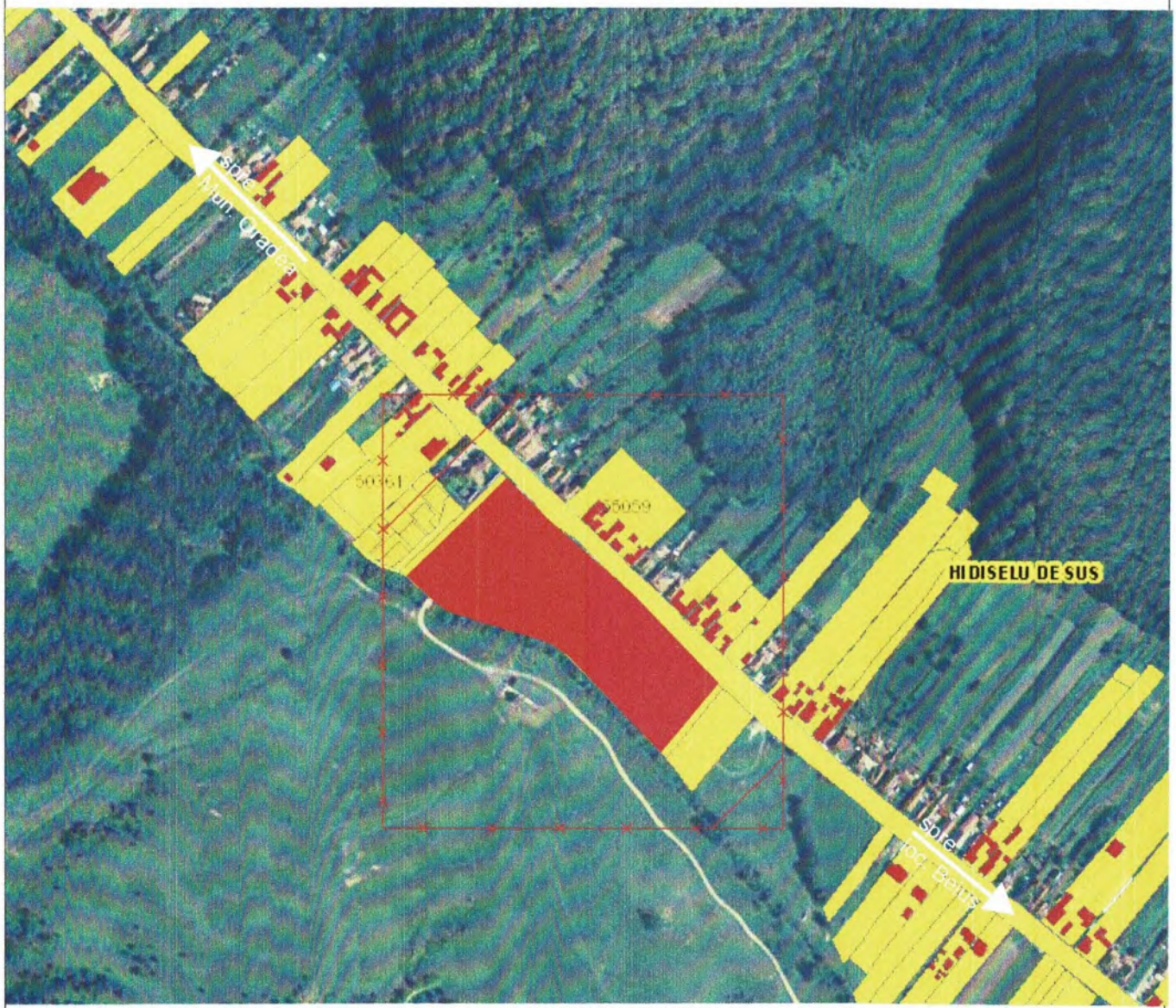
JUD...
VIZAT SP... ...BARE
AVIZ NR.....73..... 27-05-2022
AR... ...
.....

P.U.Z.
Județul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ

	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=55910

S.TEREN= 20449.00 mp

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos jud. Bihor. Drept de proprietate: proprietate privată a Comunei Hidișelu de Sus, cota actuală 1/1 (A1). Întăbulare drept de administrare pt.Consiliul Local al Comunei Hidișelu de Sus conform Extras CF pentru informare nr.55910 / 2021 Hidișelu de Sus

Prevereti ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: imobil aflat sub incidența art. 3 /Legea 17/2014, conform plan de ansamblu la cererea nr. 57066 / 2021 - OCPI Bihor, zonă de protecție Valea Birtii

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil(19799 mp), drum (650 mp) în extravilan;

Destinația terenului: aceeași.

Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art.2, alin(2) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV -a - Rețeaua de localități.

Coordonator	*arh.LETEA DORIN*	*Semnatura*	*Cerinta*	*Referat / Expertiza nr.* / *Data*	
VABON	Mun.Carei, str.Obornlu, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com CUI: 4962033			Beneficiar: **Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor**	Proiect nr.: **174 / 2021**
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 5000	Titlu proiect: **INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT** Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: **P.U.Z.**
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 09.05.2022	Titlu plansa: **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**	Plansa nr.: **U01**

210x 297; S= 0,062 mp

P.U.Z.
Județul Bihor

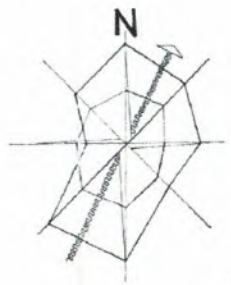
INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

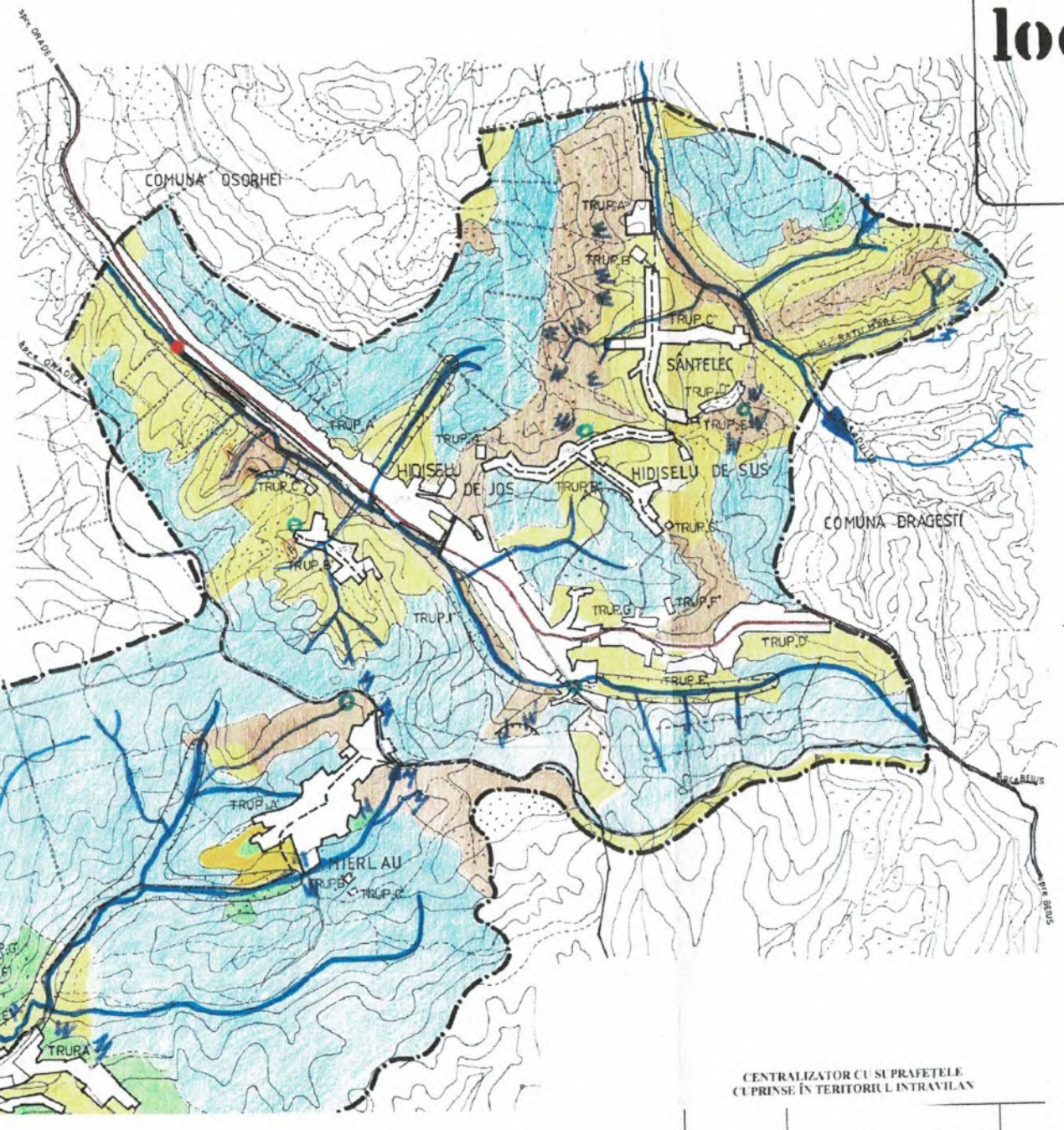
Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

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

PUG plan urbanistic general localitatea HIDISELU DE SUS

RESEDINTA DE COMUNA





LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR
  - TEREN ARABIL
  - GRADINI LEGUME
  - PASUNI
  - FANETE
  - VII
  - LIVEZI
  - PADURI
  - APE CURGATOARE
  - ZONA INUNDABILA
  - LUCII DE APA AMENAJATE IN ZONE INUNDABILE
  - STANCARII BOLOVANISURI
  - ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
  - ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE/UNITATI AGRICOLE
  - ZONA DE PARCURI/TURISM SI SPORT
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA
  - DRUMURI NATIONALE
  - DRUMURI JUDETENE
  - DRUMURI COMUNALE
  - STRAZI PRINCIPALE
  - ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE/ ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE
- REGLEMENTARI
  - ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA
  - ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICA
  - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCTIE
  - ZONA PROPUSA PENTRU LUCRARI DE DESECARI DRENAJ SI REGULARIZARI CURS APA.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Dorin Florian F. LETEA arhitect DE

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Viana - Laura I. VANDICI arhitect

LEGENDĂ

ZONĂ STUDIATĂ

CENTRALIZATOR CU SUPRAFETELE CUPRINSE ÎN TERITORIUL INTRAVILAN

Coordonator	arh.LETEA DORIN	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	
VABON		Mun.Carei, str.Obcorului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com CUI: 4862033		Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 174 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 25000	Titlu proiect: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 09.05.2022	Titlu plansa: ÎNCADRARE ÎN P.U.G. COM.HIDIȘELU DE SUS	Plansa nr.: U01.1

L x H= 420x 297; S= 0,125 mp

P.U.Z. Județul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Teren expropriat pentru lucrarea de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

NR.CAD.55910
S.TEREN= 20449,00 mp
NR.CAD.56359
S.TEREN= 19880,00 mp coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Teren de fotbal sintetic

Biserică în curs de construire

Cana

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- LEA — REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- TEREN ARABIL INTRAVILAN
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m din ax)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- VALEA HIDIȘEL
- ZONĂ DE PROTECȚIE VALE

Extras P.U.G. Comuna Hidișelu de SUS

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos jud. Bihor. Drept de proprietate: proprietate privată a Comunei Hidișelu de Sus, cota actuală 1/1 (A1). Intabulare drept de administrare pt.Consiliul Local al Comunei Hidișelu de Sus conform Extras CF pentru informare nr.55910 / 2021 Hidișelu de Sus
Prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: imobil aflat sub incidența art. 3 ,Legea 17/2014, conform plan de ansamblu la cererea nr. 57068 / 2021 - OCPI Bihor, zonă de protecție Valea Birtil

REGIMUL ECONOMIC:
Folosințe actuală: arabil(19799 mp), drum (650 mp) în extravilan;
Destinația terenului: aceeași.
Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art.2, alin(2) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV -a - Rețeaua de localități.

INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 55910		
Suprafata teren [mp]	*P.O.T*	*C.U.T*
20 449	4,58 %	0,46
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 55910		
Zona	*Suprafata [mp]*	*Procent*
S. limita de implantare constr.	938,42	4,58%
Terase,platforme dalate	0,00	0,00%
Zona de curți constr. arabil	19 510,58	95,42%
Total suprafata	**20 449,00**	**100,00%**

INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 56152 DUPĂ EXPROPRIERE conform CF nr.56152 din data de 01.09.2021		
Suprafata teren [mp]	*P.O.T*	*C.U.T*
20 449	4,58 %	0,46
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 55910		
Zona	*Suprafata [mp]*	*Procent*
S. limita de implantare constr.	938,42	4,58%
Terase,platforme dalate	0,00	0,00%
Zona de curți constr. arabil	19 137,58	95,33%
Total suprafata	**20 076,00**	**100,00%**

L x H= 420x 297; S= 0.126 mp

Coordonator	*arh.LETEA DORIN*	*Semnatura*	*Cerinte*	*Referat / Expertiza nr. / Data*
VABON		Mun.Carei, str.Obcorului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com CUI: 4862033		Beneficiar: **Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor** — Proiect nr.: **174 / 2021**
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: **INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT** Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910 — Faza: **P.U.Z.**
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021	
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 09.05.2022	Titlu plansa: **SITUAȚIA EXISTENTĂ** — Plansa nr.: **U02.**

P.U.Z.
Județul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Teren expropriat pentru lucrarea de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Lot 1 S=3262 mp

Lot 2 S=14593 mp

S=1087 mp

Teren de fotbal sintetic S=938 mp

NR.CAD.55910
S.TEREN= 20449,00 mp
NR.CAD.56359
S.TEREN= 19880,00 mp coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Canal

Biserică în curs de construire

JUD. BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 73 DIN 27.05.2022
ARHITECT ȘEF,

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- LIMITĂ DE IMPLANTARE
- ACCES PARCELĂ
- TEREN ARABIL
- DRUM PROPUS
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE VALE
- VALEA HIDIȘEL
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
- SPAȚIU VERDE
- ZONĂ AGREMENT
- ZONĂ AGREMENT + SERVICII

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55910
DUPĂ EXPROPRIERE conform CF nr.56359
din data de 13.12.2021

Suprafata teren [mp]	*P.O.T*	*C.U.T*
19 880	60,00 %	1,20

BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 56152

Zona	*Suprafata [mp]*	*Procent*
S. limita de implantare constr.	11 928	60,00%
Terase,platforme dalate	3 976	20,00%
Zona de spații verzi	3 976	20,00%
Total suprafata	19 880,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUS

Functiunea propusă:	ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN 76 -latura Vest
Retrageri laterale	respectarea Codului Civil
Retragere spate	respectarea Codului Civil
Regim de înălțime	maxim S+P+1E+Er(M)(Hmax = 15 m)
Nr. de parcări	min. 15 locuri 20
Spații verzi:	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	60 %
C.U.T.	1,2

Zona propusă a se introducere în intravilan =17855 mp
Lot 1 - S=3262 mp, Lot 2 - S= 14593 mp

L x H= 420x 297; S= 0,125 mp

Coordonator	arh.LETEA DORIN	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	
VABON		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com CUI: 4982093		Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 174 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 09.05.2022	Titlu plansa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Plansa nr.: U03.

VANDICI arhitect

P.U.Z.
Județul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

REGLEMENTĂRI EDILITARE

Teren expropriat pentru lucrarea de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

NR.CAD.55910
S.TEREN= 20449,00 mp
NR.CAD.56359
S.TEREN= 19880,00 mp coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

55100 55106 55104 55102 55059 54896 54491 54498 54474 54604

Teren de fotbal sintetic

Canal Canal

114,51 41,70 10,00 7,64 12,00 22,00 13,22 9,74 7,50 1,65 28,87 13,15 5,00 79,82 17,33 104,95 5,00 22,00 25,97 97,31 70,60 48,33

km 170+744 km 170+730 km 170+720 km 170+712 km 170+671 km 170+641 km 170+607 km 170+565 km 170+531 km 170+533

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- TEREN ARABIL
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE VALE
- VALEA HIDIȘEL
- PARCARE
- DRUM PROPUS
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
- SPAȚIU VERDE
- ZONĂ AGREMENT
- SERVICII
- ALEI PIETONALE
- LOC DE JOACĂ
- BAZINE
- LEA — REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- CMF — CANALIZARE MENAJARĂ
- CONDUCTĂ CANALIZARE PLUVIALĂ

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 73 DIN 27.05 20.22
ARHITECT ȘEF,

Biserică în curs de construire

Dorin Florian F. LETEA

Coordonator	ARH. LETEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
VABON		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com CUI: 4962033	URS	Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 174 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 11.05.2022	Titlu plansa: REGLEMENTĂRI EDILITARE	Plansa nr.: U04.

L x H= 420x297; S= 0,125 mp

P.U.Z.
Județul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Teren expropriat pentru lucrarea de utilitate publică
"Reabilitare DN76(E79) Deva
-Oradea km 0+000 km - km 184+390"
sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

NR.CAD.55910
S.TEREN= 20449,00 mp
NR.CAD.56359
S.TEREN= 19880,00 mp coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva
-Oradea km 0+000 km - km 184+390"
sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Teren de fotbal sintetic S=938 mp

Canal

Canal

Bisericăîn curs de construire

55100 55106 55104 55102 55059 54491 54498 54474 54604

km 170+760 km 170+741 km 170+730 km 170+712 km 170+671 km 170+641 km 170+607 km 170+569 km 170+531 km 170+533

41,70 13,22 9,74 114,58 22,00 25,97 97,31 48,33 70,60 104,95 5,00 79,82 17,33 5,00 13,75 28,87 7,65 54,96 114,51

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 73 DIN 27.05.2022
ARHITECT ȘEF

RUR Dorin Florian F. LETEA arhitect

RUR Viorica Laura I. VANDICI arhitect

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- **PROPRIETATEA ASUPRĂ TERENURILOR**
- **DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL JUDEȚULUI
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
- **DOMENIUL PRIVAT**

L x H= 420x 297; S= 0,125 mp

Coordonator	ARH. LETEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
VABON		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; iana.vandici@gmail.com CUI: 4862033		Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 174 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 11.05.2022	Titlu plansa: PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR	Plansa nr.: U05.

P.U.Z.
Județul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ

Teren expropriat pentru lucrarea de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

NR.CAD.55910
S.TEREN= 20449,00 mp
NR.CAD.56359
S.TEREN= 19880,00 mp coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva -Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Teren de fotbal sintetic

Canal

Biserică în curs de construire

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- TEREN ARABIL
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE VALE
- VALEA HIDIȘEL
- PARCARE
- DRUM PROPUS
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
- SPAȚIU VERDE
- ZONĂ AGREMENT
- ZONĂ AGREMENT + SERVICII
- ALEI PIETONALE
- LOC DE JOACĂ
- BAZINE

Coordonator	ARH. LETEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
VABON		Mun.Carei, str.Obcrului, nr.13, jud.Satu Mare Tel: 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com CUI: 4862033	URS	Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 174 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 11.05.2022	Titlu plansa: SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ	Plansa nr.: U06.

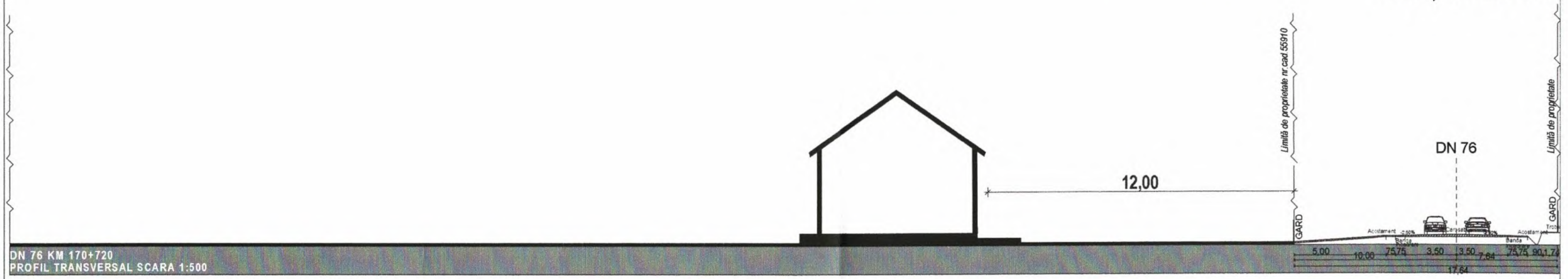
L x H= 420x 297; S= 0.125 mp

P.U.Z.
Judeţul Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT

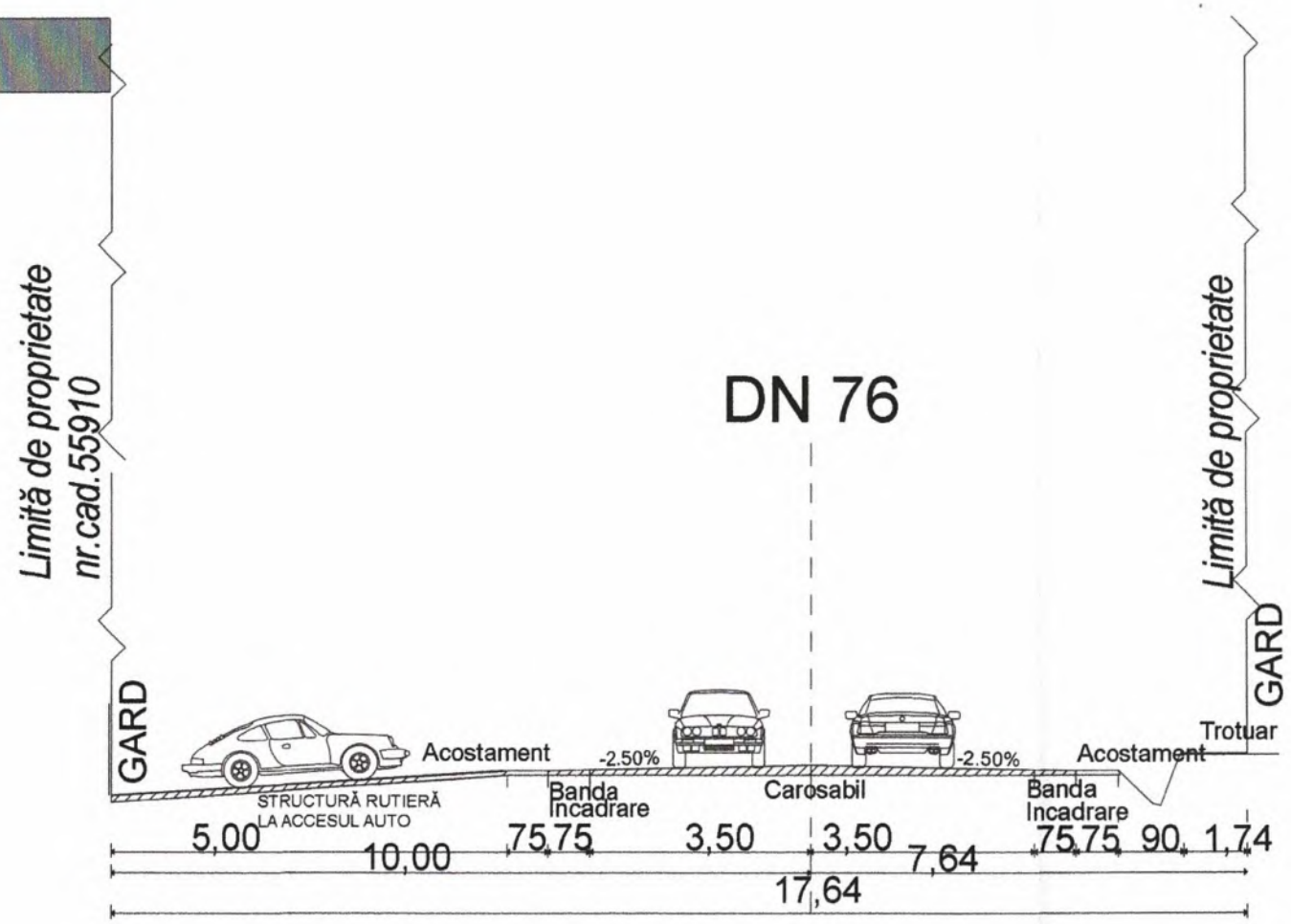
Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910

SECȚIUNEA A-A



DN 76 KM 170+720
PROFIL TRANSVERSAL SCARA 1:500

DN 76 KM 170+730
PROFIL TRANSVERSAL



L x H= 420x 297; S= 0,125 mp

Coordonator	arh.LETEA DORIN	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	
VABON		Mun.Carei, str.Obcorului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319, viana.vandici@gmail.com CUI: 4862033		Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 174 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara: 1 : 1000	Titlu proiect: INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Elaborat: IUN 2021		
Desenat:	arh.Vandici Viana		Data listarii: 09.05.2022	Titlu plansa: SECȚIUNEA A-A	Plansa nr.: U08.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Dorin Florian F. LETEA
arhitect

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Viana - Laura I. VANDICI
arhitect
D Z1 D Z2 E

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 176 din 06.04.2022

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

având în vedere adresa nr. 1782 din 25.03.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266855 din 28.03.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 1652 din 22.03.2022, beneficiar: COMUNA HIDIȘELU DE SUS, CIF 4660743, cu domiciliul fiscal în Comuna Hidișelu de Sus , județul Bihor;
2. Certificatul de urbanism nr. 416 din 07.09.2021 emis de către Consiliul Județean Bihor, județul Bihor;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 955 din 28.12.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;
5. Avizul tehnic nr. 192 din 20.09.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1674 din 22.03.2022, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Bihor;
7. Nota de calcul nr. 1705 din 22.03.2022 și nr. 7606 din 30.12.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții: **„Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zonă mixtă de servicii și agrement"**, de către beneficiarul: COMUNA HIDIȘELU DE SUS, în suprafață de 17.855,00 mp din suprafața totală de 19.880,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 56359, nr. cadastral 56359, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Județul Bihor.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 17.855,00 mp din suprafața totală de 19.880,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 56359, nr. cadastral 56359, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Județul Bihor.

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

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BIHOR
Oradea, str. D. Cantemir , Nr. 24-26;Tel.0259.416.722; fax:0259417976
e-mail: dadr.bh@madr.ro, dajbihor@yahoo.com

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și alte asemenea;

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 416 din 07.09.2021 care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal;

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduuri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel;

Beneficiarul și proiectantul /elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

Prezentul aviz este valabil numai pentru această investiție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Director executiv,
dr. ing. HODIȘAN NICOLAE

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BIHOR 1

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BIHOR
Oradea, str. D. Cantemir, Nr. 24-26;Tel.0259.416.722; fax:0259417976
e-mail: dadr.bh@madr.ro, dajbihor@yahoo.com

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
A.N.I.F. FILIALA TERITORIALA DE IF BIHOR
Loc. Nojorid, Nr. 141D
Jud. Bihor, 417345, România
CIF 29275212/29493446
www.anif.ro
Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro

Nr. 192 din 20.09.2021

CĂTRE: COMUNA HIDISELU DE SUS

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

În urma analizării documentaţiei depuse de dumneavoastră şi înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritoriala de IF Bihor, cu nr. 183 din 08.09.2021, prin care solicitaţi **Avizul tehnic pentru PUZ- in scopul: ,, Introducere partiala teren in intravilan, parcelare si reglementare pentru zona mixta de servicii si agrement, nr. cad. 55910"**, o suprafata de teren de **20.449 mp**, din teritoriul administrativ, extravilan, al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 416 din 06.09.2021, eliberat de Consiliul Judetean Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuţie, în suprafaţă de **20.449 mp**, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea - BH Peta- Hidisel - cod 283, CES (combaterea eroziunii solului), aflata în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritoriala de IF Bihor;

b). Prin introducerea în intravilan şi scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeţei respective, nu este afectată funcţionarea amenajării;

c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Faţă de cele de mai sus **A.N.I.F. este de acord cu avizarea** pentru **PUZ** - pentru investiţia: **„Introducere partiala teren in intravilan, parcelare si reglementare pentru zona mixta de servicii si agrement, nr. cad. 55910"**, o suprafata de teren de **20.449 mp**, din teritoriul administrativ, extravilan, al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 416 din 06.09.2021, eliberat de Consiliul Judetean Bihor, cu indeplinirea urmatoarelor conditii:

1. In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeţei ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii Avizului de scoatere din circuitul agricol. Documentaţia va conţine expres şi Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată şi de organismele agricole judeţene (DADR şi OCPI).

3. După obţinerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeţei respective, veţi reveni cu o nouă documentaţie, la autorizaţia de construire, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare.

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ DE IF BIHOR
loc. Nojorid, nr. 141 D, Cod 417345, jud. Bihor
tel: 0259 417509, fax: 0259 416061, e-mail: bihor@anif.ro

4. Apele uzate vor fi colectate şi stocate într-un rezervor vidanjabil iar cele pluviale într-un rezervor de compensare daca in zona nu exista infrastructura pentru acestea.

5. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora.

6. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislaţiei în vigoare, pentru nefuncţionarea în condiţii normale a amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă.

7. Lucrările de îmbunătăţiri funciare, afectate accidental pe perioada execuţiei vor fi aduse la parametrii iniţiali de funcţionare de beneficiarul acordului tehnic.

8. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

Prezentul **Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ in scopul: „Introducere partiala teren in intravilan, parcelare si reglementare pentru zona mixta de servicii si agrement, nr. cad. 55910”**, o suprafata de teren de **20.449 mp**, din teritoriul administrativ, extravilan, al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 416 din 06.09.2021, eliberat de Consiliul Judetean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ DE IF BIHOR
loc. Nojorid, nr. 141 D, Cod 417345, jud. Bihor
tel: 0259 417509, fax: 0259 416061, e-mail: bihor@anif.ro

Ministerul Culturii
Direcţia Judeţeană pentru Cultură Bihor
410001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor
tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512;
e-mail: dccpn_bihor@yahoo.com; djcbihor@gmail.com; cod fiscal 4208331

Nr. 2610/21.09.2021

Către,

COMUNA HIDIȘELU DE SUS

Ca urmare a documentaţiei Dumneavoastră înregistrată la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Bihor, cu nr. 2487/06.09.2021, prin care solicitaţi comunicare pentru proiectul "Introducere parţială teren în intravilan, parcelare şi reglementare pentru zona mixtă de servicii şi agrement", nr. cad. 55910 situat în comuna Hidişelu de Sus, jud. Bihor, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentaţiei cu nr. 2487/06.09.2021, nu se cunoaşte existenţa sau proximitatea unui sit arheologic; perimetrul nu este înscris în Repertoriul Arheologic Naţional sau în Lista Monumentelor Istorice.

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

Cu deosebită considerație,
Adriana Ruge,
Director executiv

Expert superior
dr. Sorin Bulzan

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. C 227 din 04.11.2021.

Privind proiectul

PUZ „Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zonă mixtă de servicii și agrement" – com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 55910, jud. Bihor

Cod cadastral: cod cadastral: III.1.044.30.01.00.0.curs de apă V.Hidișel, hm: 85; km: 7.5; Bazin hidrografic: Repede

Primăria Comunei Hidișelul de Sus, nr. 328, jud.Bihor, înaintează documentația tehnică, înregistrată la A.N. "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Crisuri Oradea cu nr.19656/01.11.2021, pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Beneficiar : Comuna Hidiselu de Sus
Loc. Hidișelu de Sus, str. Principală, nr. 328, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor
Proiectant de specialitate: S.C. Filips EcoConsulting Oradea
Loc. Oradea, str. Fagului, nr. 10, ap. 12 , jud.Bihor

Amplasament: Comuna Hidișelu de Sus este situată în partea central-sudică a județului Bihor, la distanța de 16 km de mun. Oradea.
- terenul în suprafață de 20449 mp se află în extravilanul loc. Hidiselu de Sus, com. Hidiselul de Sus, jud. Bihor nr. cadastral 55910.
Folosinta actuala – teren arabil (19 779 mp) și drum (650 mp) în extravilan
Prezenta lucrare își propune realizarea unei zone de agrement în intravilanul loc. Hidișelu de Sus, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor.
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.
Prin investitia propusa se va creea noi locuri de munca în zona, prin șantierul care se va deschide și se va creea o nouă zonă de agrement pentru persoanele fizice din zonă cât și pentru turiștii veniți în stațiunea Băile Felix care se află în apropriere.
Amplasamentul pe care se propune realizarea unei zone de agrement se află în extravilanul localității Hidișelu de Sus și este identificat prin următoarele coordonate STEREO 70:

Nr. crt.	Coordonate STEREO	
	X	Y
1	272846.70	610006.92

2	27288.20	610057.69
3	272760.42	610091.35
4	272642.68	610143.74
5	272721.75	610219.51

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:
- zona funcțională propusă spre reglementare are suprafața de 20449 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă cu funcțiune de agrement și servicii.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare elaborate anterior şi concomitent cu PUZ, arata ca aceasta zona are potential de dezvoltare în domeniul rezidential și cu posibilitate în cea de servicii.

Prevederi ale PUG

Actualul PUG aprobat al comunei prevede pentru aceasta zonă, funcțiunea „rezidențială și servicii nepoluante" funcțiune care corespunde realității.

Valorificarea cadrului natural

Posibilităţile de valorificare ale cadrului natural sunt variate în zonă: se pot amenaja spaţii verzi, plantaţii pentru mărirea stabilităţii terenului, cu efect estetic, peisager; relieful este de tip câmpie; nu există în zona oglinzi de apă, există doar spaţii plantate; există condiţii favorabile de fundare ale terenului; condiţii favorabile de climă pentru dezvoltarea urbanistică viitoare; zona prezintă potenţial balnear-turistic.

Modernizarea circulaţiei

In aceasta zona circulația se desfășoară pe drumuri publice, nemodernizate, rezultate din transfer de teren din proprietate privata în proprietate publică conform documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Legatura parcelelor cu drumul public se face printr-un drum public cu profil de 9,0 m, respectiv 12,0 m.

Documentatia tehnica contine:

- Certificat de Urbanism nr. 416/07.09.2021 emis Consiliul Județean Bihor
- Extras CF nr. 55910 pentru S = 20 449 mp
- Informare publică la Primaria com. Hidiselu de Sus cu nr. 5094/09.09.2021
- Anunțuri în ziarul Jurnalul Bihorean din data de 10.09.2021 și din data de 13.09.2021

Investitiile sunt realizate de catre beneficiarul documentatiei / proprietar

BILANT TERITORIAL

Situația existentă	Suprafața (mp)	%
Teren arabil extravilan	20 076	100
Total	**20 076**	**100**

Indicatori urbanistici - P.O.T. existent - 0,0 %, C.U.T. existent - 0,00

Situația propusă	Suprafața (mp)	%
Zona construita	**12 045,6**	**60**
Terase, platform dalate	**4 015,2**	**20**
Zona de spații verzi	**4 015,2**	**20**
TOTAL	**20 076 mp**	**100,00**

Indicatori urbanistici

P.O.T. max. propus = 60 % ; C.U.T. max propus= 1,20

Reglementări obligatorii:
Aliniamentul la frontal stradal al construcțiilor va fi de min. 15 m față de latura nordică a incintei (înspre DN 76), respectiv se va respecta zona de siguranță a DN 76.
Spre vest construcțiile vor fi amplasate la min. 2 m față de limita lateral de proprietate sau min. h/2 daca h >4 m; la sud minim 5 m față de limita posterioară a parcelei iar la est construcțiile vor fi amplasate la min. 8,5 m față de limita laterală de proprietate
Regim de înălțime maxim propus: P+2
POT min propus = 10 % CUT min propus = 0,10
POT max propus = 60 % CUT max propus = 1,2
Suprafață spații verzi: min. 20% din suprafața teren. Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbrire.
Accesele carosabile la incintă se vor realiza direct din DN 79, cu raze de racord spre drumul privat din incintă.
Accesele carosabile la incintă se vor realiza direct, dinspre drumul DN709, cu raze de racord R2,R3,R12, R13,R14,R15 spre drumul privat din incintă.
Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbrire.
2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în clasa de importanță, corespunzătoare conform STAS 4273/83 ,
3.Dotările hidroedilitare :
Alimentarea cu apa in scop potabil si igienico-sanitar se va realiza printr-un branșament la extinderea rețelei de alim entare cu apa din zonă.
Debitele de apa caracteristice: Qzi med= 20 mc/zi (0,23 l/s) și Qzi max = 25 mc / zi (0,29 l/s).
Pe terenul arabil în extravilan din cadrul zonei studiate există o conductă transport apă potabilă, care asigură alimentarea cu apă a loc. Hidișelu de Sus
Evauarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizate prin extinderea rețelei de canalizare existent în localitate.
Apele uzate menajere, Qzi max = 8 mc/zi (0,09 l/s) și Qzi max = 10 mc / zi (0,12 l/s) vor fi colectate prin conducte din PVC cu Dn = 160 mm, în colectorul principal.
Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere ce se vor evacua in reteaua de canalizare, ce se va extinde, se vor incadra in limitele maxim admise de NTPA 002 / 2005, aprobat prin HG nr. 188/2002, cu modificarile si completarile din HG nr. 352 / 2005.
Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la reteaua existentă din zonă-linia aeriană LEA 20KV.
Apele pluviale
Apele pluviale rezultate,se vor scurge gravitațional în rețeaua hidrografică locală.

4. Considerente legate de gospodărirea apelor în : PUZ ,,Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zonă mixtă de servicii și agrement" – com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 55910, jud. Bihor .

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în pubele și containere etanșe, amplasate în spații special amenajate , care vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată și transportate la un depozit de deșeuri autorizat.

Definitivarea limitei propuse a zonării funcționale se va face avându - se în vedere următoarele:

- respectarea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a lacurilor și a regimului restrictional în aceste zone conform art. 40 din Legea Apelor nr.107/1996 și a Legilor nr. 310/2004 și nr. 112/2006 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996.
- respectarea prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 art. 49 și a Legilor nr. 310/2004 și nr. 112/2006 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996 cu privire la regimul restrictional de amplasare a obiectivelor economice și a locuințelor în zona inundabilă a albiilor majore.

- respectarea zonei de protecție de-a lungul digurilor (4 m spre interiorul incintei) și a regimului restrictional în aceste zone, conform art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996 și a Legilor nr.310/2004 și nr. 112/2006 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996.

La faza de proiectare, studiu de fezabilitate, în documentația de fundamentarea avizului de gospodărire a apelor, aferent fiecărui obiectiv de investiții se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă scop igienico-sanitar corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate și consumurilor specifice normate.
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate.
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare, atât pentru canalizarea menajeră, cât și pentru cea pluvială, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare.
- apele evacuate (ape pluviale convențional curate) se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 modificată și completată cu H.G. nr 352/2005, Normativul NTPA - 001/2005.
- respectarea distanței minime de 300 m față de cursurile de apă a oricăror depozite organizate de deșeuri.

p.DIRECTOR
ing. Sándor PÁSZTOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI ORADEA

Șef Birou Avize-Autorizații
Ing. Sorin ȘIMOCA

Întocmit:sing. chim.Csilla ERDEI

COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A
Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax:(+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr.16562
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ
Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 1/

CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

F-PO-TEC.05.03

C.N.A.I.R. S.A.
DIR. REG. DRUMURI SI PODURI CLUJ
INTRARE / IEŞIRE Nr. 8702
DATA 22.02.2022

Către: **comuna HIDISELU DE SUS**

Spre ştiinţă: **Secţia de Drumuri Naţionale ORADEA**
Serviciul Rutier BIHOR

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

„P.U.Z. – Introducere partiala teren in intravilan, parcelare si reglementare pentru zona mixta de servicii si agrement, nr. cad. 55910 – faza PUZ in zona DN 76 km 170+730 stanga"

La documentaţia depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr. 6637/09.02.2022, în urma analizării acesteia în Consilul Tehnico-Economica din data de 21.02.2022, vă comunicăm avizul pentru **„P.U.Z. – Introducere partiala teren in intravilan, parcelare si reglementare pentru zona mixta de servicii si agrement, nr. cad. 55910 – faza PUZ in zona DN 76 km 170+730 stanga"**, în următoarele condiţii:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situaţie, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuţiei obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligaţia de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- în cadrul documentaţiei pentru obţinerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include şi hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza urmatoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutiera aferenta amenajarii accesului la obiectiv.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 416 din 07.05.2021 eliberat de Consiliul Judetean Bihor, timp in care beneficiarul este obligat sa inceapa lucrarile.
- ***Sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, dupa obtinerea acordul prealabil al Inspectoratului General al Politiei Romane – Directia Rutiera si acordul prealabil al Inspectoratului de Politie Judetean – Serviciul Rutier BIHOR.***

Avizul este emis pentru: **„P.U.Z. – Introducere partiala teren in intravilan, parcelare si reglementare pentru zona mixta de servicii si agrement, nr. cad. 55910 – faza PUZ in zona DN 76 km 170+730 stanga"**, beneficiar **comuna HIDISELU DE SUS**.

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

Director Regional,
p. ing. Eugen CECAN

Director Intretinere DN si Autostrazi,
ing. Mihai Dorin IUGA

Serviciul Tehnic, CTE si PMS – Compartiment C.T.E.
Intocmit: tehn. Diana COSMA

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Oradea
Nr. 284.362SR/18.04.2022
Ex. nr. 1/2

Către,

U.A.T. COMUNA HIDIȘELU DE SUS
Com. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr.328, județul Bihor

Ca urmare a cererii dumneavoastră prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: ***„P.UZ. - Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zona mixtă de servicii și agrement, nr. cad.55910”,*** pentru imobil***/teren*** situat în județul Bihor, Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 55910, în zona drumului național DN76 , km. 170+730 partea stângă, pentru care Consiliul Județean Bihor a emis *Certificatul de Urbanism nr. 416 din 07.05.2021*, vă comunicăm că ***avizăm*** cele solicitate conform documentației cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza din drumul lateral existent (menționat în documentație ca fiind existent și parțial asfaltat odată cu lucrările de reabilitare a DN76), prin amenajarea de racord simplu conform planului situație (planșa 1/D) vizată de noi spre neschimbare;
- indicatoarele rutiere și marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/1,2 3– 2011 și SR nr. 1848/7- 2015 și se vor monta de către o firmă de specialitate;
- se va asigura numărul de locuri de parcare suficient conform Hotărâri Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul/executantul este obligat să întocmească documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și să obțină avizele și aprobările necesare conform prevederilor specificate în Normelor metodologice, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/saupentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun al ministrului de interne și ministrului transportului nr. 1112/411/2000;
- prezentul aviz este valabil 12 luni la data emiterii și este valabil doar împreună cu acordul/acordurile emis/emise de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul administrației Publice Locale;
- nerespectarea uneia sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse în prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona drumul public, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conforinitate cu legislația în vigoare.

Achitat taxă aviz 100 lei conform chitanță seria TS076, nr.10000871523, din data de 28.02.2022.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție

CIOARĂ ADRIAN-DANIEL

Legenda :

D.N. 76

Racordare asfaltata la D.N.76 a drumului existent executata odata cu reabilitarea D.N.76

Parcari proiectate

Verificator/Exp	Numele	Semnat.	Cerinta	Referat/expertiza nr.	Data: ___ 2021
S.C Atelier de proiectare PROGAL S.R.L. Oradea telefon/fax: 0259 211 459 Nr. Reg. Com J05/1223/1995				Com. Hidișelu de Sus, prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 195/21
				INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE și REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII SI AGREMENT, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr. cad. 55910	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Viana Vandici			PLAN DE SITUATIE Sc. 1:500	Planșa: 1/D
Proiectat	ing. Jakab Gheorghe				

OPJ BIHOR-SERV. RUTIER
DE ACORD
SEFUL SERVICIULUI
CMS. SEF CIOARA ADRIAN

DECIZIE

Nr. 1340 din 18.10.2021

Ca urmare a notificării adresate de **COMUNA HIDIŞELU DE SUS,** cu sediul în comuna Hidişelu de Sus, satul Hidişelu de Sus, nr. 328, judeţul Bihor, privind planul "***Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru - Introducere parţială teren în intravilan, parcelare şi reglementare pentru zonă mixtă de servicii şi agrement, nr. cad. 55910***", propus a fi amplasat în comuna Hidişelu de Sus, satul Hidişelu de Jos, nr. cad. 55910, judeţul Bihor, înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Bihor cu nr. 13850 din data de 06.09.2021, respectiv a completărilor cu nr. 15128 din data de 30.09.2021 şi cu nr. 15886 din data de 18.10.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului şi Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 29.09.2021, organizată la sediul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bihor,
- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 şi a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

➢ A informării publicului prin anunţuri repetate şi în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

Planul "***Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru - Introducere parţială teren în intravilan, parcelare şi reglementare pentru zonă mixtă de servicii şi agrement, nr. cad. 55910***", propus a fi amplasat în comuna Hidişelu de Sus, satul Hidişelu de Jos, nr. cad. 55910, judeţul Bihor, titular: **COMUNA HIDIŞELU DE SUS**, **nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

I. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor;

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinaţiei existente din teren arabil în zonă cu funcţiune de agrement şi servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- Construcţii noi
  -Zonă de agrement, parc, ştrand, bazine şi servicii maxim P+1E+M(Er)
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenţie ape pluviale, etc.)
- Drumuri şi platforme incintă
- Sistematizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

Terenul studiat cu nr. cad. 55910, cu suprafaţa de 20449,00 mp face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva-Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuş-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Astfel după expropriere avem nr. cad. 56152 cu cu suprafaţa de 20076,00 mp .

Terenul este proprietatea privată a **COMUNEI HIDIŞELU DE SUS**, conform Certificatului de urbanism nr. 416 din data de 07.05.2021, emis de Consiliul Judeţean Bihor, respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. 55910 din data de 22.04.2021.

Bilanţul teritorial, conform Memoriului de prezentare depus la Agenţia pentru Protecţia Mediului Bihor:

Incinta este amplasată la sud de drumul judeţean DN 76.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre DN 76, prin acces direct spre drumul privat din incintă.

Zona studiată este situată în extravilanul teritoriului administrativ al comunei Hidişelu de Sus.

Indicatorii urbanistici obligatorii

Construcţii propuse: zonă mixtă agrement şi servicii.

Sc min. = 200,76 mp

Sd min. = 200,76 mp

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55910
DUPĂ EXPROPRIERE conform CF nr.58152
din data de 01.09.2021

Suprafata teren [mp]	*P.O.T*	*C.U.T*
20 076	*60,00 %*	*1,20*

BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 58152

Zona	*Suprafata [mp]*	*Procent*
S limita de implantare constr.	12 045,6	**60,00%**
Terase,platforme dalate	4 015,2	**20,00%**
Zona de spații verzi	4 015,2	**20,00%**
Total suprafata	**20 076,00**	**100,00%**

REGIM TEHNIC PROPUS

Functiunea propusă	ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN 76 -latura Vest
Retrageri laterale	respectarea Codului Civil
Retragere spate	respectarea Codului Civil
Regim de înălțime	maxim S+P+1E+Er(M)(Hmax = 15 m)
Nr. de parcări	min. 15 locuri
Spații verzi:	20% minim din suprafața terenului
P.O.T.	60 %
C.U.T.	1,2

Reglementări obligatorii:

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi de minim 22,00 m față de latura nordică a incintei (înspre DN76), respectiv se va respecta zona de siguranță a DN 76 conform avizului Aliniamentul limitei de implantare.

Spre

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate sau minim h/2 dacă h >4 m

-sud:minim 5,00 m față de limita posterioară a parcelei

-est: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate, sau minim h/2 dacă h >4 m

Construcțiile pentru agreement / servicii având regimul de înălțime maxim P+1E+M(Er), Hmaxim = 15 m.

P.O.T. maxim propus = 60,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,2%

Asigurarea zonelor verzi de minim 20%.

Se vor amenaja spații verzi înierbate, arbori de înălțime mică sau medie pentru umbrire.

Modernizarea circulației are în vedere:

Amenajarea accesului rutier prin racordare directă la DN 76, podeț Ø600, L=23 m

Accesele carosabile la incintă se vor realiza direct, dinspre drumul DN709, cu raze de racord R2, R3, R12, R13, R14, R15 spre drumul privat din incintă.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord -Proprietate publică-drum național DJN76
- Sud -Valea Hidișel
- Est - proprietate privată
- Vest - proprietate privată

Utilitățile:

Alimentare cu apă

Pe terenul arabil în extravilan din cadrul zonei studiate există o conductă transport apă potabilă, care asigură alimentarea cu apă a localității Hidișelu de Sus.

Alimentare cu apă se va face prin racord.

Canalizare menajeră

Evacuarea apelor uzate se va realiza prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordări la rețeaua de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

Există o linie aeriană LEA 110KV și LEA 20KV,

Alimentare cu căldură

Energia termică va fi furnizată de o centrală termică.

Gospodărirea deşeurilor

Colectarea deşeurilor se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselecţie pe principalele tipuri de deşeuri urbane.

Se va amenaja o zonă pentru depozitarea deşeurilor, colectate selectiv în vederea transportări lor la rampa de gunoi.

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Nu există reglementări urbanistice, prevederei ale P.U.G. Comuna Hidişelu de Sus pentru zona vizată de investiţie, terenul se află în extravilanul comunei.

Categoria de folosinţă actuală este arabil (19.799 mp) şi drum (650 mp) în extravilanul comunei Hidişelu de Sus, satul Hidişelu de Jos, conform Certificatului de Urbanism nr. 416 din data de 07.05.2021, emis de Consiliul Judeţean Bihor.

Conform PUG Hidişelu de Sus aprobat prin HCL nr. 82/2018 terenul este situat în extravilanul comunei Hidişelu de Sus, satul Hidişelu de Jos.

Din punct de vedere regional şi judeţean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a judeţului Bihor pentru perioada 2014-2020.

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile şi programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor).

Planul respectă prevederile legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu.

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

✓ HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deşeurilor;

✓ Directiva Parlamentului European şi a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri şi programe asupra mediului:

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

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor;

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiţia respectării legislaţiei în vigoare şi a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor:

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

c) *natura transfrontieră a efectelor:* - Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* - Se va respecta legislația în vigoare.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitatea de sănătate publică nr. 402/II.A/15.10.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. cad. 55910, pe un teren cu suprafață totală de 20.449 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 416 din data de 07.05.2021, emis de Consiliul Județean Bihor.

Terenul studiat cu nr. cad. 55910, cu suprafața de 20449,00 mp face parte din coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică "Reabilitare DN76(E79) Deva-Oradea km 0+000 km - km 184+390" sector "Beiuș-Oradea km133+660 km - km 184+390"

Astfel după expropriere avem nr. cad. 56152 cu suprafața de 20076,00 mp .

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- ✓ Respectarea **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor.
- ✓ Respectarea Ordinul Mininisterului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 416 din data de 07.05.2021, emis de Consiliul Județean Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul " **Jurnal Bihorean**" din datele de **27.08.2021 și 31.08.2021**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de **30.09.2021**.
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de incadrare publicat în cotidianul "**Jurnal Bihorean**" din data de **30.09.2021**.

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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii conteciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificari si completari ulterioare.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

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

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

Director executiv
Ing. Sanda Daniela MERCEA

Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea **MARE**

Întocmit
Ing. **MAGYAR** Brigita

2ex./6 pag

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

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. 24029 din 05.10.2021

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 402 / II.A / 15.10.2021

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții **Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zonă mixtă de servicii și agrement,** amplasament localitatea Hidișelu de Jos nr. cad. 55910, jud. Bihor, aparținând de COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian, **corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTA

Verificat și întocmit:
Dr. Claudia Sărmășan

RALGEO construct
STR. CIOCÂRLIEI, BL. PB3, AP. 1
LOC. ALEŞD, JUD. BIHOR
REG. COM. J05/1017/2006
tel. 0744106829, *e-mail:* ralgeodulca@yahoo.com

Studiu geotehnic

NR. STUDIU: **540 / decembrie 2021**

-pagină de prezentare-

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT, COMUNA HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR

BENEFICIAR: COMUNA HIDIȘELU DE SUS

TERENUL ESTE ÎNSCRIS LA NR. CAD. 55910.

ELABORARE STUDIU
ÎNTOCMIT STUDIU TEREN: ING. GEOL. DULCA IONEL
ELABORARE STUDIU: ING. GEOL. DULCA IONEL

Borderou

Piese scrise:
- Pagina de prezentare
- Studiu geotehnic
- Încercări laborator

Piese desenate:
- Profilul geologic al terenului de fundare
- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație + amplasare F1-F4

ing. geolog,
DULCA IONEL

Registrul Comerțului J5/1017/2006 RALGEO CONSTRUCT S.R.L. CUI 18867034 ALEȘD BIHOR ROMÂNIA

RALGEO construct

STUDIU GEOTEHNIC

PROIECT: INTRODUCERE PARŢIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ŞI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ŞI AGREMENT, COMUNA HIDIŞELU DE SUS, LOC. HIDIŞELU DE JOS, JUD. BIHOR

BENEFICIAR: COMUNA HIDIŞELU DE SUS

TERENUL ESTE ÎNSCRIS LA NR. CAD. 55910.

I. Introducere

1.1. Studiu geotehnic se întocmeşte la solicitarea beneficiarului pentru obţinerea datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice, precum şi referitoare la antecedentele amplasamentului, pentru o descriere adecvată a proprietăţilor esenţiale ale terenului, pentru o estimare în domeniul de siguranţă a valorilor parametrilor care vor fi utilizaţi în proiectarea geotehnică şi în execuţia obiectivelor stabilite.

Studiul geotehnic se întocmeşte în conformitate cu NP 074/2014.

1.2. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică:

Factorii avuţi în vedere	**Încadrarea**	**Punctaj**
Condiţii de teren	Terenuri bune / Medii / Dificile	2 / 3 / 6
Apa subterană	Fără epuismente	1
Clasa de importanţă a construcţiei*	Redusă / Normală	2 / 3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zona seismică	ag = 0,10 g; Tc = 0,7 sec	1
Risc geotehnic	**Redus / Moderat**	**7 / 8 / 10 / 12**

**Notă: clasa de importanţă va fi definitivată de către proiectant*

Categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus, include tipuri de lucrări şi fundaţii fără riscuri anormale sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile, pentru care este posibil să se admită că exigenţele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experienţa dobândită şi investigaţii geotehnice calitative. Metodele categoriei geotehnice 1 sunt suficiente doar în condiţii de teren care, pe baza experienţei comparabile, sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea şi execuţia lucrărilor.

Categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, include tipuri convenţionale de lucrări şi fundaţii fără riscuri majore sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de

dificile. Metodele categoriei geotehnice 2 sunt reprezentate de calcule de rutină pentru capacitate portantă şi deformaţii şi/sau stabilitate, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea şi execuţia lucrărilor, metode recomandate de reglementările tehnice în vigoare.

Conform NP 074/2014, cercetarea geotehnică trebuie să asigure cunoaşterea proprietăţilor esenţiale ale terenului de fundare, cel puţin în limita zonei de influenţă a construcţiei.

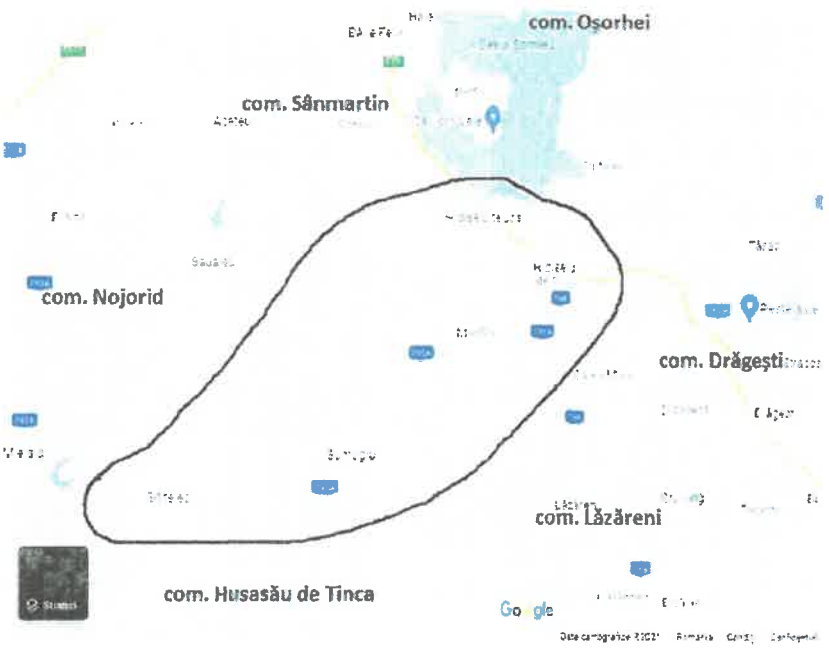
1.3.Prezenta documentatie se întocmeşte in conformitate cu prevederile:

- **NP 074/2014** – Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
- **SR EN ISO 14688/1 – 2004** – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere;
- **SR EN ISO 14688/2 – 2005** – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- **SR EN 1997/1 – 2006** – EUROCOD 7: Proiectarea geotehnică; Reguli generale;
- **SR EN 1997/2 – 2008** – EUROCOD 7: Proiectarea geotehnică;
Partea 2: Investigarea şi încercarea terenului;
- **SR EN ISO 22476/2 – 2006** – Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren.
- **NP 126 – 2010** – Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- **NP 112 – 2014** – Proiectare fundaţiilor de suprafaţă;
- **P100-1/2013** – Cod de proiectare seismică. Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri
- **STAS 6054 – 77** – Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheţ pe teritoriul României
- **STAS 3300/1-85** – Teren de fundare. Principii generale de calcul
- **STAS 3300/2-85** – Teren de fundare. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe

II. CADRUL FIZICO-GEOGRAFIC, GEOLOGIC, GEOMORFOLOGIC, HIDROGEOLOGIC, HIDROGRAFIC

2.1.GEOMORFOLOGIC.

Comuna Hidişelu de Sus se află situată în partea central sudică a judeţului Bihor, în zona dealurilor Tăşadului, la aproximativ 17 km sud-est de Oradea. Localităţile ce intră în componenţa comunei sunt: Hidişelu de Sus, Hidişelu de Jos, Mierlău, Sintelec, Şumugiu. Vecinii comunei sunt: la Nord - Comuna Osorhei, la Est - Comuna Drăgeşti, la Sud-Est Comuna Lăzăreni, la Sud - Vest Comuna Husasău de Tinca, la Vest - Comuna Nojorid şi la Nord - Vest - Comuna Sânmartin.

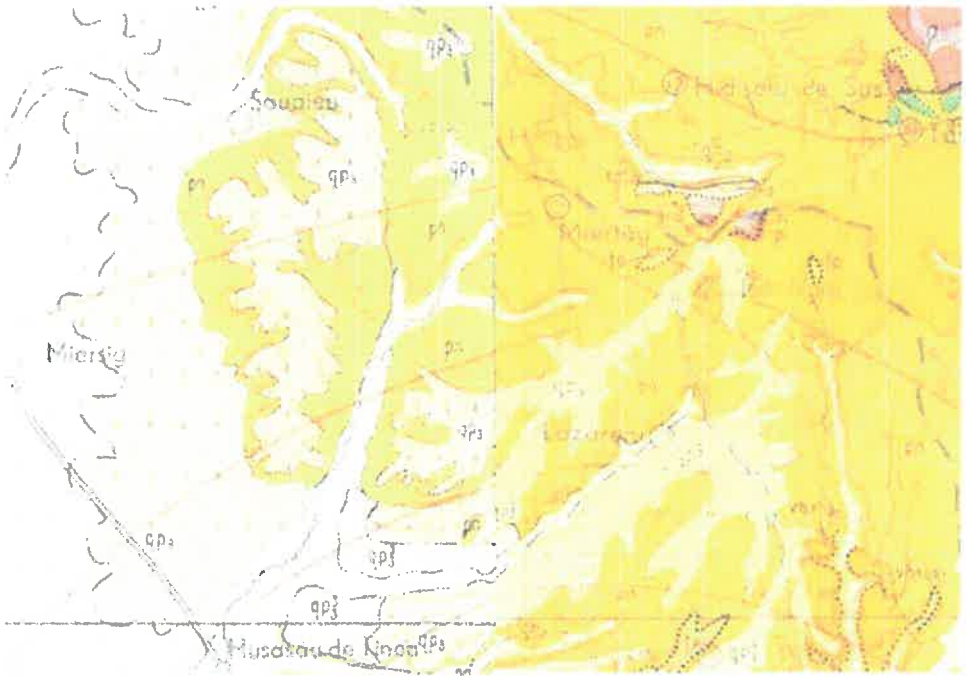


Extras Google Map - comuna Hidişelu de Sus cu satele aparţinătoare şi vecini

Relieful zonei se înscrie în arealul Dealurilor Tăşadului, din cadrul mai mare al unităţii Dealurilor Crişene, vecine la E cu Munţii Pădurea Craiului. În totalitatea lor, aceste dealuri reprezintă rezultatul unui proces intens de eroziune, care a dus în final la fragmentarea într-un relief deluros. Acesta se termină la contactul cu Câmpia Miersigului, ale cărei întrepătrunderi sunt observabile pe albiile fostelor râuri. Forma actuală a acestor dealuri este aceea de culmi cu interfluviile larg bombate. Altitudinea reliefului variază între 100 şi 300 m.

2.2. GEOLOGIC.

Frământările care au avut loc de-a lungul timpului au determinat ca în alcătuirea litologică a pământurilor din comuna Hidişelu de Sus să se evidenţieze formaţiuni din pliocen – argile, argile nisipoase, nisipul, marne nisipoase şi rar calcare şi în mai mică măsură cele cuaternare. Peste aceste formaţiuni în pleistocenul superior s-au depus argile roşcate şi depozite loesseide.



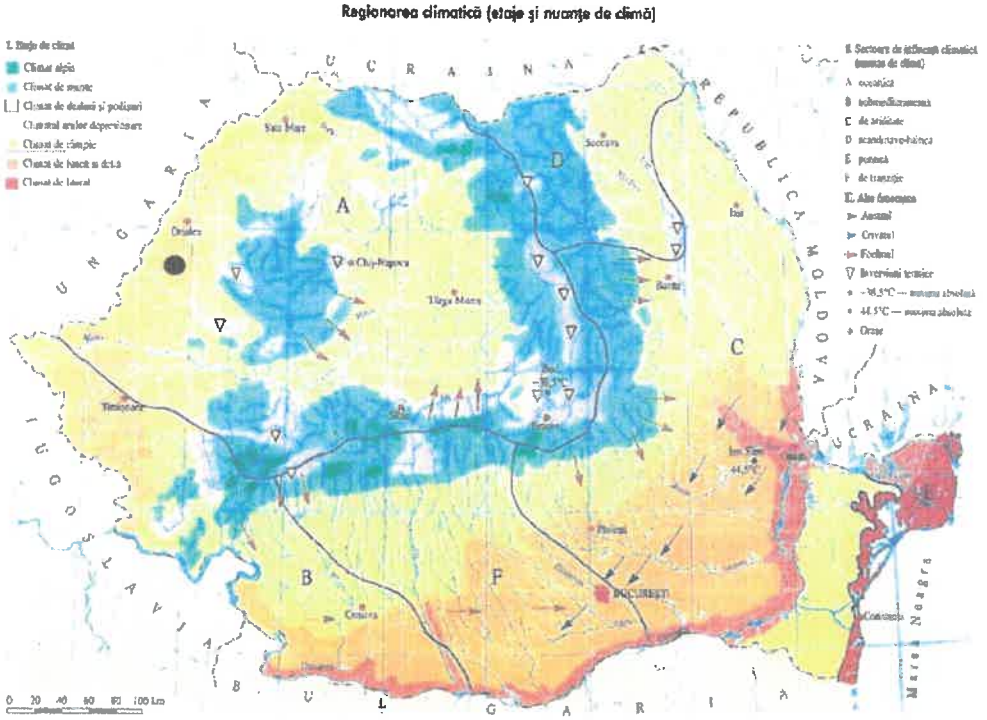
Extras - Harta geologică a comunei Hidişelu de Sus

2.3. HIDROLOGIC.

Reţeaua hidrografică a comunei Hidişelu de Sus este săracă, multe văi fiind secate în timp de vară din cauza temperaturilor ridicate şi a lipsei de precipitaţii. Astfel de văi sunt cele care străbat localitatea Hidişelu de Jos, pârâu denumit Hidişel şi pârâul aflat la E de Sîntelec numit Tăşad. Topirea zăpezilor, ploile îndelungate sau aversele puternice, precum şi structura argiloasă a solului determină ca aceste pâraie să producă dese revărsări şi bălţiri de ape. Amplasamentul studiat este mărginit la sud şi la vest de pârâul Hidişel.

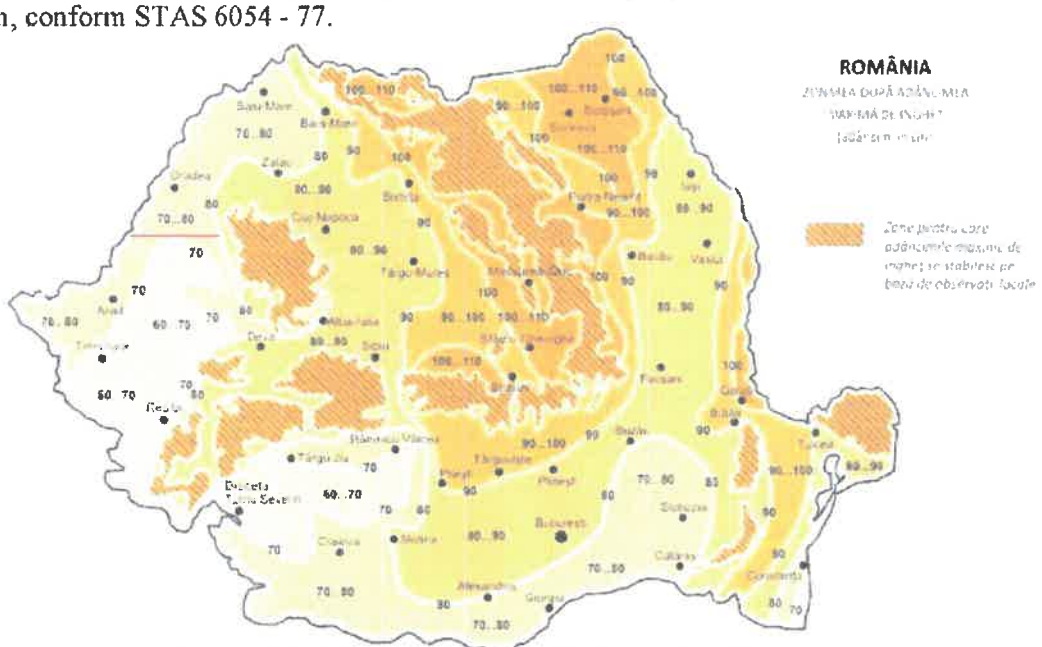
2.4. CLIMA – Arealul se încadrează în clima e câmpie, condiţiile climaterice fiind intermediare între clima continentală şi cea mediteraneană, cu temperaturi medii anuale de 12°-14° C şi precipitaţii moderate. Curenţii generali de aer sunt cei de origine atlantică, ceea ce conferă zonei o umiditate mai accentuată. Valorile medii termice lunare se menţin între 21-22° C în luna iulie şi de –1,5-2 grade Celsius în luna ianuarie. Temperatura medie anuală este de 12-14° C. Precipitaţiile sunt cuprinse între 550- 650 mm anual. Numărul zilelor fără îngheţ variază între

180 şi 200 de zile. Masele de aer rece din nord şi nord-est care escaladează Munţii Apuseni îşi atenuează influenţa lor negativă, făcând ca iernile să fie moderate, fără geruri puternice.



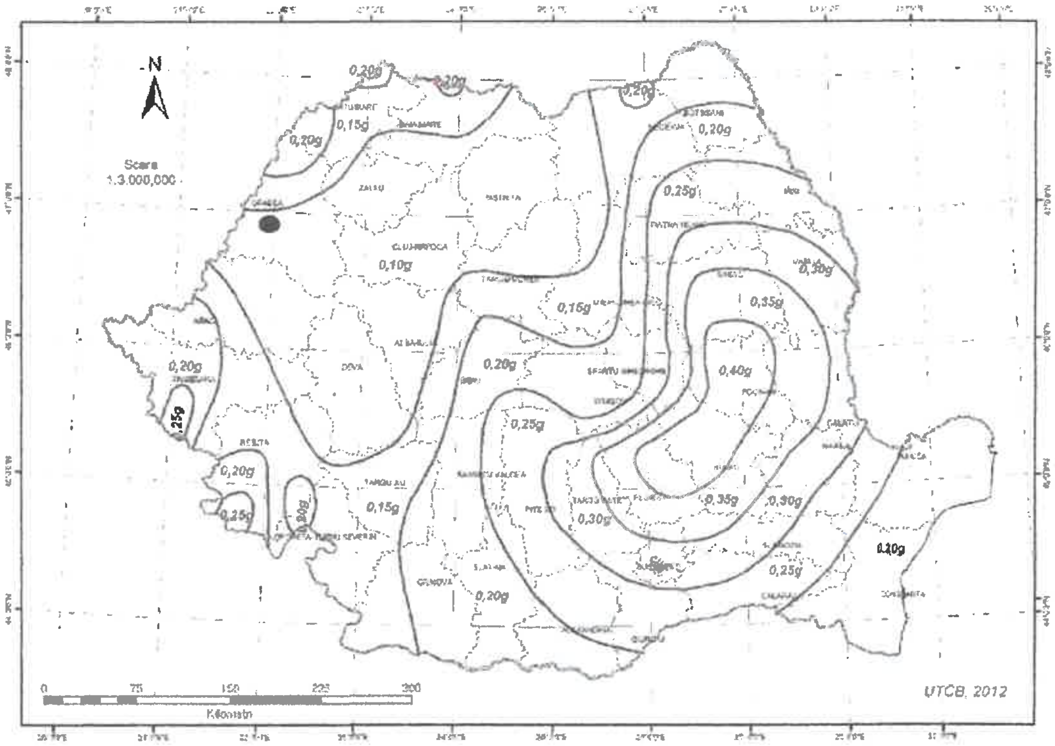
Regionarea climatică a României

2.6. ADÂNCIMEA DE INGHEŢ – Adâncimea de îngheţ in zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 - 77.

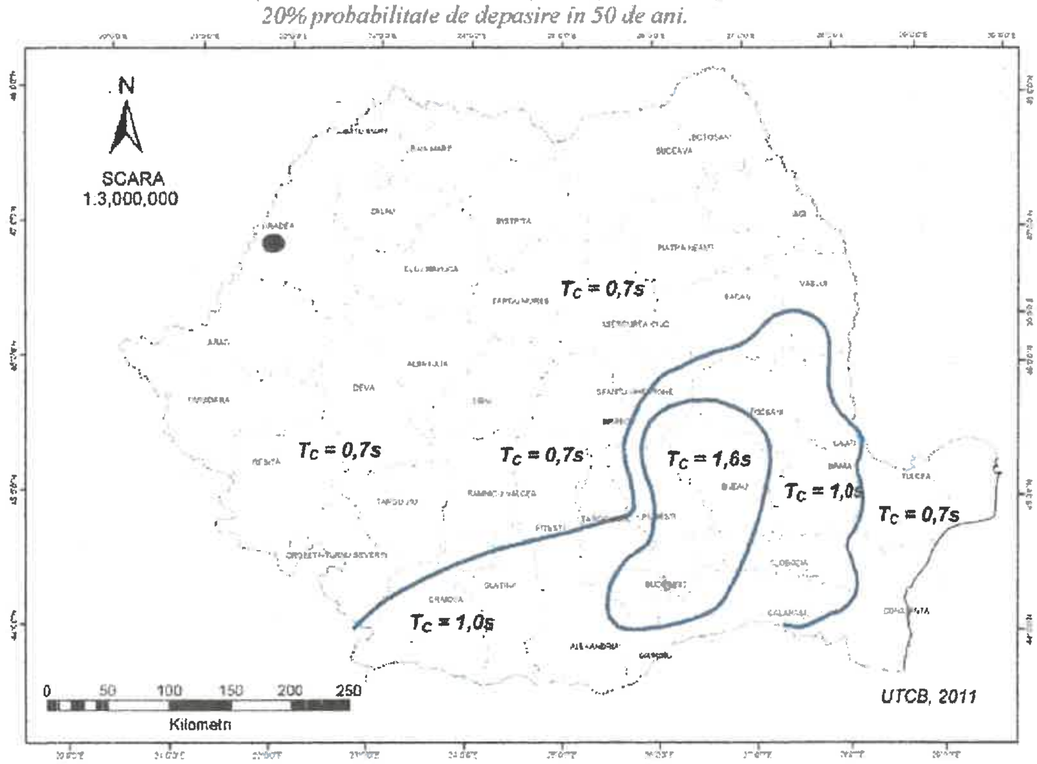


Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheţ conform STAS 6054-77 (cm).

2.7. SEISMICITATEA ZONEI – Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este ag : 0,10 g, iar perioada de colț este Tc : 0,70 sec.



Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectareag cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de colt (control) Tc aspectrului de raspuns

III. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAŢIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE ŞI FIZICE

3.1. Rezultatele investigaţiilor de teren şi de laborator oferă date cu privire la:

- geologia si geomorfologia perimetrului;
- identificarea succesiunii litostratigrafice;
- stabilirea caracteristicilor geotehnice ale stratelor, în vederea determinării posibilităţilor de execuţie a unor constructii sau reabilitări/reamenajări;
- identificarea riscurilor naturale care pot afecta stabilitatea terenurilor studiate;
- nivelul apelor subterane.

3.2. Suprafaţa terenului este plană şi orizontală având asigurată stabilitate naturală bună şi fiind în cea mai mare parte plan şi orizontal. Zona de studiu în care s-au făcut observaţii în teren nu prezintă indiciile unor fenomene geologice active sau cu posibilitate de activare, care să pună în discuţie stabilitatea terenului. Terenurile propuse pentru construcţii sunt în cea mai mare parte de natură argilo-nisipoasă, în unele părţi cu intercalaţii de pietrişuri. Aceste terenuri fac parte din categoria terenurilor bune/medii (pământurilor active PUCM) de fundare, cu risc geotehnic redus/moderat. Având în vedere faptul că pământurile argiloase sunt pământuri sensibile la umezire, unele contractile, necesită înainte de a se construi o cercetare a acestora care se va realiza printr-un studiu geotehnic complex (foraje geotehnice, prelevări de probe, încercări în laborator).

3.3. Lucrările geotehnice de teren – **forajele F1-F5** amplasate conform planului de situaţie anexat –, analizele de laborator si observaţiile directe asupra amplasamentului, au pus în evidenţă următoarele aspecte:

3.4.1. **Forajul F1**, amplasat în partea de nord-vest a terenului *(vezi plan)* a identificat următoarea succesiune litologică:

-0,0 – 0,20 m – sol vegetal

-0,20 –2,10 m – praf argilos nisipos cafeniu-roşiatic cu elemente de pietriş de granulaţie mică, pl. vârtos, având P. conv. de bază 280 kPa

-2,10 – 3,50 m – argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roşiatică cu intercalaţii de pietriş

-3,50 – 4,0 m – pământuri argilo-nisipoase cu pietriş

->4,0 m – pietriş

FORAJ **F1**

Adâncime (m)	Simbol	Stratificaţia terenului
0,20	♣ ♣ ♣ ♣ ♣	Sol vegetal
2,10	/ /	Praf argilos nisipos cafeniu-roşiatic pl. vârtos cu elemente de pietriş mic P. conv. de bază 280 kPa
3,50	## ##### ##### ## # ##### ##### ## # #####	Argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roşiatică cu intercalaţii de pietriş
4,0	// // // // // // // //	Pământuri argilo-nisipoase cu pietriş

>4,0		Pietriş

3.4.1'. Indici geotehnici ai stratului aflat pe intervalul 0,20 – 2,10 m (cf. încercări laborator **Grad II SC Prospect Geo 2000 SRL** anexate)

Proba 1, ad = 1,0-1,50 m

Tip material – argilă cu praf, nisip şi elemente de pietriş

Argilă.....26 Porozitate **n** = 44
Praf .....34 Lim. inf. de plastic. **Wp** = 16,85
Nisip .....36 Lim. sup de plastic. **Wl** = 55,69
Pietriş .....4 Indice de plastic. **Ip** = 38,84
Umid. Naturală **w** = 25,0 Indice de consist. **Ic** = 0,790
Greutate vol. în stare naturală = 18,6 kN/m³

3.4.2. **Forajele F2 şi F3**, amplasate în partea de vest şi sud a terenului *(vezi plan)* au identificat aproximativ aceeaşi succesiune litologică, după cum urmează:

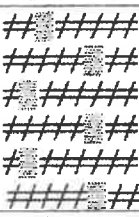
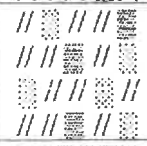
-0,0 – 0,20 m – sol vegetal

-0,20 –2,50 m – argilă prăfoasă nisipoaăs cafeniu-roşiatică în combinaţie cu pietriş, având P. conv. de bază 330 kPa

-2,50 – 4,0 m – pământuri argilo-nisipoase cu pietriş

->4,0 m – pietriş

FORAJE **F2-F3**

Adâncime (m)	Simbol	Stratificaţia terenului
0,20		Sol vegetal
2,50		Argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roşiatică cu pietriş P. conv. de bază 290 kPa
4,0		Pământuri argilo-nisipoase cu pietriş
>4,0		Pietriş

3.4.2'. Indici geotehnici ai stratului aflat pe intervalul 0,20 – 2,50 m (cf. încercări laborator **Grad II SC Prospect Geo 2000 SRL** anexate)

Proba 1, ad = 1,0-1,50 m

Tip material – argilă cu praf, nisip şi elemente de pietriş

Argilă.....31
Praf 21
Nisip 30
Pietriş 18

3.4.3. **Forajele F4 şi F5**, amplasate în partea centrală şi estică a terenului *(vezi plan)* au identificat aproximativ aceeaşi succesiune litologică, după cum urmează:

-0,0 – 0,20 m – sol vegetal

-0,20 –1,90 m – praf argilos nisipos cafeniu-roşiatic cu elemente de pietriş de granulaţie mică, pl. vârtos, având P. conv. de bază 280 kPa

-1,90 – 3,20 m – argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roşiatică cu intercalaţii de pietriş

-3,20 – 4,0 m – pământuri argilo-nisipoase cu pietriş

->4,0 m – pietriş

FORAJE **F4-F5**

Adâncime (m)	Simbol	Stratificaţia terenului
0,20	♣ ♣ ♣ ♣ ♣	Sol vegetal
1,90	/ / / / / /	Praf argilos nisipos cafeniu-roşiatic pl. vârtos cu elemente de pietriş mic P. conv. de bază 280 kPa
3,20	## ##### #### ## # ##### #### ## # #####	Argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roşiatică cu intercalaţii de pietriş
4,0	// // // // // // // //	Pământuri argilo-nisipoase cu pietriş
>4,0		Pietriş

3.4.3'. Indici geotehnici ai stratului aflat pe intervalul 0,20 – 2,10 m (cf. încercări laborator **Grad II SC Prospect Geo 2000 SRL** anexate)

Proba 1, ad = 1,0-1,50 m

Tip material – argilă cu praf, nisip şi elemente de pietriş

Argilă.....19 Porozitate **n** = 45

Praf .....33 Lim. inf. de plastic. **Wp** = 20,31

Nisip .....40 Lim. sup de plastic. **Wl** = 53,95

Pietriş .....8 Indice de plastic. **Ip** = 33,63

Umid. Naturală **w** = 28,20 Indice de consist. **Ic** = 0,766

Greutate vol. în stare naturală = 18,8 kN/m³

3.5. Apa subterană se găseşte cantonată în stratul cu pietriş. Aceasta poate prezenta variaţii în funcţie de precipitaţii şi de regimul hidrologic al Văii Hidişel, pârâu aflat în partea de sud şi de vest a amplasamentului studiat.

IV. CONSTATĂRI, CONCLUZII

4.1. Suprafaţa terenului este aproximativ plană şi orizontală şi nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea generală a amplasamentului.

4.2. În cadrul unităţilor geomorfologice amintite s-au făcut cercetări şi observaţii în ceea ce priveşte potenţialul de risc natural. În cadrul studiului local al factorilor de risc natural s-au analizat cu precădere următoarele riscuri naturale:

A) Riscul producerii de cutremure de pământ

- din punct de vedere al factorului seismic, arealul comunei HIDIŞELU DE SUS se situează în zona seismică E, corespunzând gradului 6,5 al intensităţii cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93), având $a_{gIMR-225} = 0,10m$, conform P-100 din 2013.

B) Riscul producerii de inundaţii

- în general riscul la inundaţii este legat de pârâurile şi văile existente precum şi de planeitatea terenului pe care apele provenite din precipitaţii pot stagna.
- în aceste zone se recomandă construirea de canale şi şanţuri de colectare a apei sau puţuri de absorbţie, prin care apa poate fi evacuată.

C) Riscul producerii alunecărilor de teren

Intravilanele nu au pante mai mari de 10 - 12°, iar constituţia litologică este alcătuită din depozite ale formaţiunii acoperitoare, cu grosime variabilă, Zona de studiu în care s-au făcut observaţii în teren nu prezintă indiciile unor fenomene geologice active sau cu posibilitate de activare,care să pună în discuţie stabilitatea terenului.

În condiţiile amplasării de construcţii noi se impune verificarea condiţiilor geotehnice în care vor fi amplasate construcţiile. De asemenea este necesară evaluarea stabilităţii terenului în cazul în care există pante peste 12°, conform normelor actuale, care impun şi verificarea la încărcările din seisme, pentru evaluarea riscului la alunecare.

OBSERVAŢIE: Aprecierea potenţialului la alunecare se va face conform:
„GHID PRIVIND IDENTIFICAREA ŞI MONITORIZAREA ALUNECĂRILOR DE TEREN ŞI STABILIREA SOLUŢIILOR CADRU DE INTERVENŢIE ÎN VEDEREA PREVENIRII ŞI REDUCERII EFECTELOR ACESTORA, PENTRU SIGURANŢA ÎN EXPLOATARE A CONSTRUCŢIILOR, REFACEREA ŞI PROTECŢIUA MEDIULUI"

Indicativ GT006-97 - elaborat de INSTITUTUL DE STUDII ŞI PROIECTE PENTRU ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE, ISPIF- SA Bucureşti.

Aprecierea gradului de risc la alunecare

- MARE – în cazul zonelor cu alunecări active sau acumulări sedimentare cu stabilitate redusă;
- MEDIU – pentru pante mai mari de 12°
- SCĂZUT/MIC – pentru pante sub12°

În acest context, menţionăm că în comuna Hidişelu de Sus nu se cunosc areale cu dezechilibre morfodinamice majore, în ceea ce priveşte riscul la alunecare.

4.3. Descrierea zonelor şi a măsurilor constructive prevăzute de legislaţia şi normativele în vigoare:

ZONA 1: zonă cu probabilitate maximă de alunecare şi cu alunecări active

- INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE

ZONA 2: zona cu potenţial mediu de alunecare

- INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA DEFINITIVAREA LUCRĂRILOR DE STABILIZARE

ZONA 3: zona cu potenţial de alunecare redus

- ZONA CONSTRUIBILĂ NUMAI CU AVIZ GEOTEHNIC DE AMPLASARE ŞI MASURI CONSTRUCTIVE MINIME DE STABILITATE

ZONA 4: zona cu potenţial de alunecare mic

- ZONA CONSTRUIBILĂ NUMAI CU AVIZ GEOTEHNIC ŞI CU RESTRICŢII DE AMPLASAMENT

Terenurile construibile din comuna **Hidişelu de Sus** sunt situate în zonele 3 şi 4, zone care corespund din punct de vedere geotehnic cu potential de alunecare redus şi mic.

4.4. Din cercetările efectuate se concluzionează că terenurile studiate nu sunt expuse riscurilor naturale.

V. RECOMANDĂRI

5.1.În condiţiile amplasării de construcţii noi, adâncimea minimă de fundare se recomandă la –0,80 m (sub adâncimea de îngheţ-dezgheţ), pe stratele identificate ca fiind bune de fundare.

5.2.Pentru amplasarea construcţiilor propuse sunt necesare măsuri particulare pentru fiecare obiectiv în parte, care se pot referi la:

- Lucrările de amenajare a suprafeţei dacă e cazul;
- Măsuri privind lucrările de excavaţii şi respectiv de debleiere pentru drumurile de acces şi respectiv pentru platformele realizate pentru amplasarea construcţiilor.
- De asemenea lucrările de colectare şi dirijare a apelor de suprafaţă se recomandă a fi dalate sau betonate şi protejate cu grătare.
- Lucrările de combaterea eroziunii solului, înierbări şi împăduriri, respectiv evitarea excavaţiilor masive, acestea asigură stabilitatea terenului.

Obs.: Formaţiunea acoperitoare poate cantona ape de infiltraţie determinând umidităţile cu valori anormale şi în consecinţă diminuarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

- Lucrările de urbanism trebuie să prevadă asigurarea scurgerii eficiente a apelor de suprafaţă. Lucrările de drenare a apei subterane şi superficiale, presupun:

- construcţia de şanţuri şi canale colectoare
- drenurile asociate zidurilor de sprijin, dacă este cazul
- drenuri asociate căilor de acces
- rigole pentru colectarea apelor de precipitaţie
- puţuri de absorbţie (în cazul precipitaţiilor abundente, când şanţurile şi drenurile nu mai fac faţă evacuării surplusului de apă).

Întocmit,
ing. geol., Dulca Ionel

RALGEO CONSTRUCT S.R.L.

Plan de situație + Amplasare F1-F5
sat Hidișelu de Sus, nr. cad. 55910

PROIECT	INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT, COMUNA HIDIȘELU DE SUS, LOC. HIDIȘELU DE JOS, JUD. BIHOR
Beneficiar	**COMUNA HIDIȘELU DE SUS**
Faza de proiectare	Studiu geotehnic
	Profil geotehnic
Întocmit studiu teren	Ing. geol. Dulca Ionel
Elaborare studiu	Ing. geol. Dulca Ionel

RALGEO CONSTRUCT S.R.L. CUI 18667334 ALEȘD BIHOR ROMÂNIA

S.C. PROSPECT GEO 2000 S.R.L. ORADEA
LABORATOR DE GEOTEHNICA GRAD II

Str. PETRU RARES nr.18
cod postal 410049 ORADEA JUD. BIHOR tel/fax 0259-469049

RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540 / F 1 - 1 g

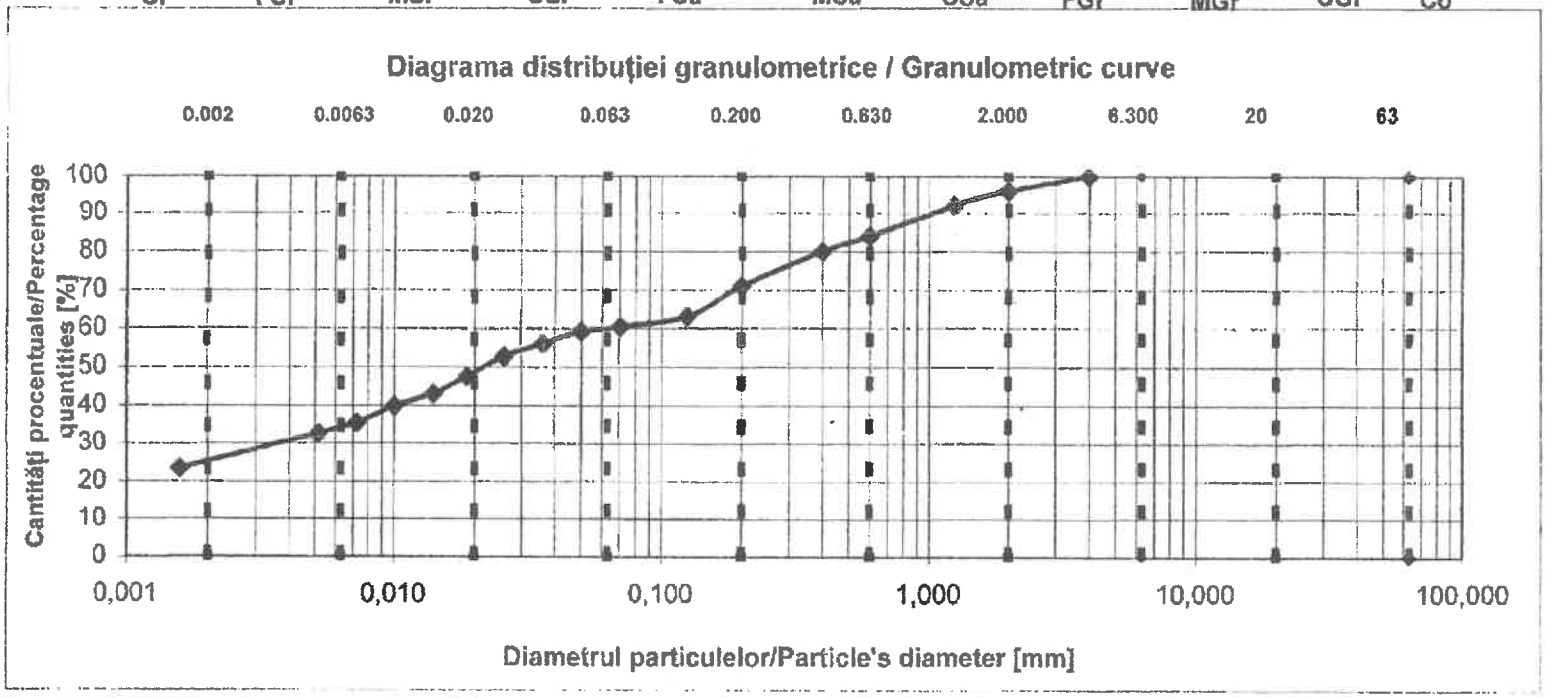
COD F GTF 03-07.2.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

Beneficiar COMUNA HIDIȘELU DE SUS

Obiect Parcelare și reglementare pentru zonă servicii și agrement, com. Hidișelu de Sus **Poziție** F 1 pr. 1 ad = 1,0 - 1,50 m

Cl FSi MSi CSi FSa MSa CSa FGr MGr CGr Co



Cl -	26,0	%
FSi -	7,0	%
MSi -	16,0	%
CSi -	11,0	%
FSa -	11,0	%
MSa -	12,0	%
CSa -	13,0	%
FGr -	4,0	%
MGr -	0,0	%
CGr -	0,0	%

Cl -	26,0	%
Si -	34,0	%
Sa -	36,0	%
Gr -	4,0	%
Total	100	%

Pământuri fine	
Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere			
Sa	Nisip	FGr	Pietriș mic
FSa	Nisip fin	MGr	Pietriș mijlociu
MSa	Nisip mijloc	CGr	Pietriș mare
CSa	Nisip mare		
Gr	Pietriș		

Pământuri foarte grosiere	
Co	Bolovăniș
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Conform/According STAS 1913/5-85

CUI 19175496 PROSPECT GEO 2000 SRL Oradea-Bihor

SC PROPSPECT GEO 2000 SRL
LABORATOR GRAD II

RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540/F1.i

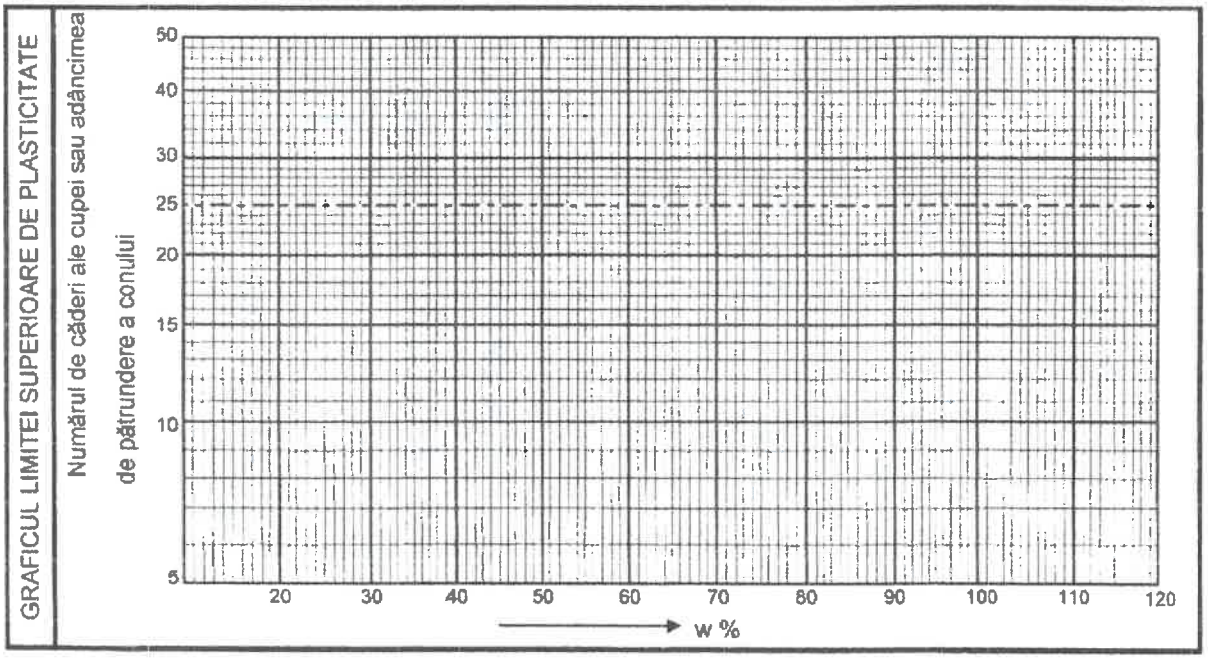
Umiditatea naturală și limite de plasticitate

Parcelare și reglementare pentru zonă

Beneficiar COMUNA HIDIȘELU DE SUS
Tip material Argilă cu praf, nisip și pietriș
Metoda de determinare STAS 1913/4-86
Data recoltare 20.12.2021

Lucrarea servicii și agrement, com. Hidișelu de Sus
Sondaj nr. F 1
Proba nr. 1
Adâncimea 1,0 - 1,50 m

Mersul determinărilor	UM	Umiditatea naturală w [%]			Limita inferioară de plasticitate w_P [%]			Limita superioară de plasticitate w_L [%]			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Proba umedă + tara A	g				94,944		97,174	69,880			69,076
Proba uscată + tara B	g				94,383		96,602	67,267			66,331
Tara C	g				91,047		93,214	62,488			61,313
$w = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	%				16,82		16,88	54,68			54,70
Umiditatea medie (W_{med})	%	25			16,85					55,69	
Număr căderi cupă N								29			1



Limita inferioară de plasticitate w_P= 16,85 %
Limita superioară de plasticitate w_L= 55,69 %
Indicele de plasticitate $I_P = w_L - w_P$= 38,84
Indicele de consistență $I_C = \frac{w_L - w}{I_P}$ = 0,790
Indicele de lichiditate $I_L = \frac{w_L - w}{I_P} = 1 - I_C$ = 0,210

Umiditate naturală w= 25 %

Dată întocmire 28.12.2021

Șef laborator,
Ing. Geo. GĂVRILUȚ MIRCEA

CUI 19175496 PROSPECT GEO 2000 SRL Oradea-Bihor

Efectuat,
BOȘNEAG RAMONA

S.C. PROSPECT GEO 2000 S.R.L. ORADEA
LABORATOR DE GEOTEHNICA GRAD II

Str. PETRU RARES nr.18
cod postal 410049 ORADEA JUD. BIHOR tel/fax 0259-469049

RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540 / F 2 - 1 g

COD F GTF 03-07.2.2

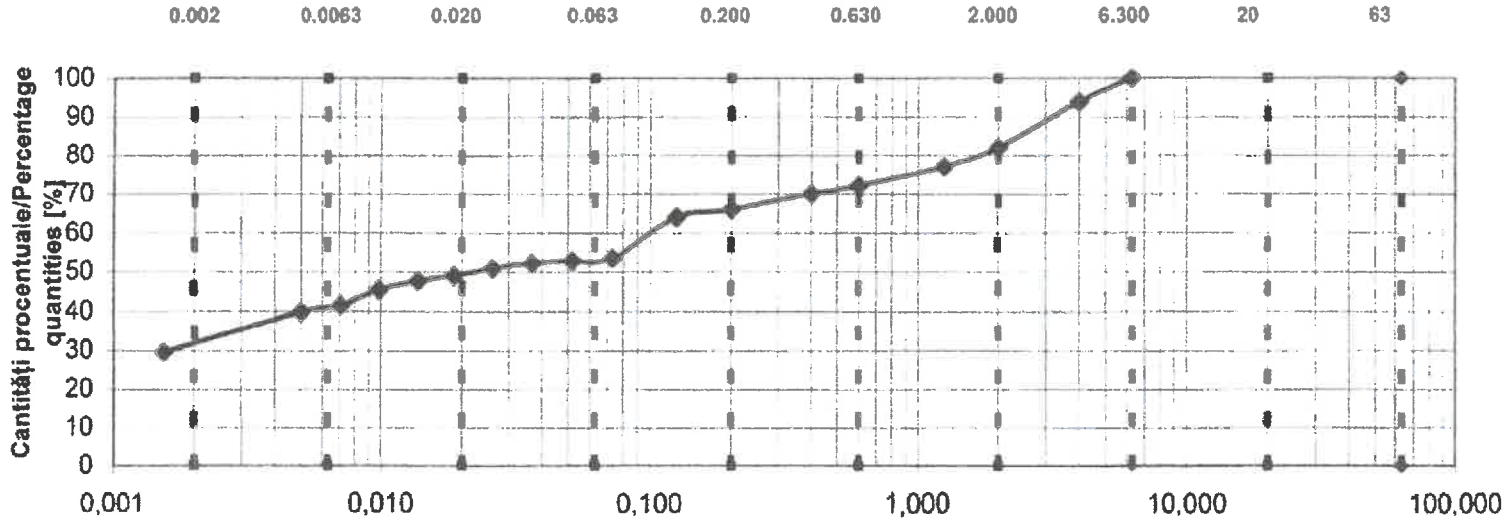
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

Beneficiar COMUNA HIDIȘELU DE SUS

Obiect Parcelare și reglementare pentru zonă servicii și agrement, com. Hidișelu de Sus **Poziție** F2 pr.1 ad = 1,0 - 1,50 m

Cl FSi MSi CSi FSa MSa CSa FGr MGr CGr Co

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Cl -	31,0 %
FSi -	10,0 %
MSi -	8,0 %
CSi -	3,0 %
FSa -	15,0 %
MSa -	5,0 %
CSa -	10,0 %
FGr -	18,0 %
MGr -	0,0 %
CGr -	0,0 %

Cl -	31,0 %
Si -	21,0 %
Sa -	30,0 %
Gr -	18,0 %
Total	100 %

Pământuri fine	
Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere			
Sa	Nisip	FGr	Pietriș mic
FSa	Nisip fin	MGr	Pietriș mijlociu
MSa	Nisip mijloc	CGr	Pietriș mare
CSa	Nisip mare		
Gr	Pietriș		

ământuri foarte grosier	
Co	Bolovăniș
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Conform/According STAS 1913/5-85

CUI 19175496 PROSPECT GEO 2000 SRL Oradea-Bihor

S.C. PROSPECT GEO 2000 S.R.L. ORADEA
LABORATOR DE GEOTEHNICA GRAD II

Str. PETRU RARES nr.18
cod postal 410049 ORADEA JUD. BIHOR tel/fax 0259-469049

RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540 / F 5 - 1 g

COD F GTF 03-07.2.2

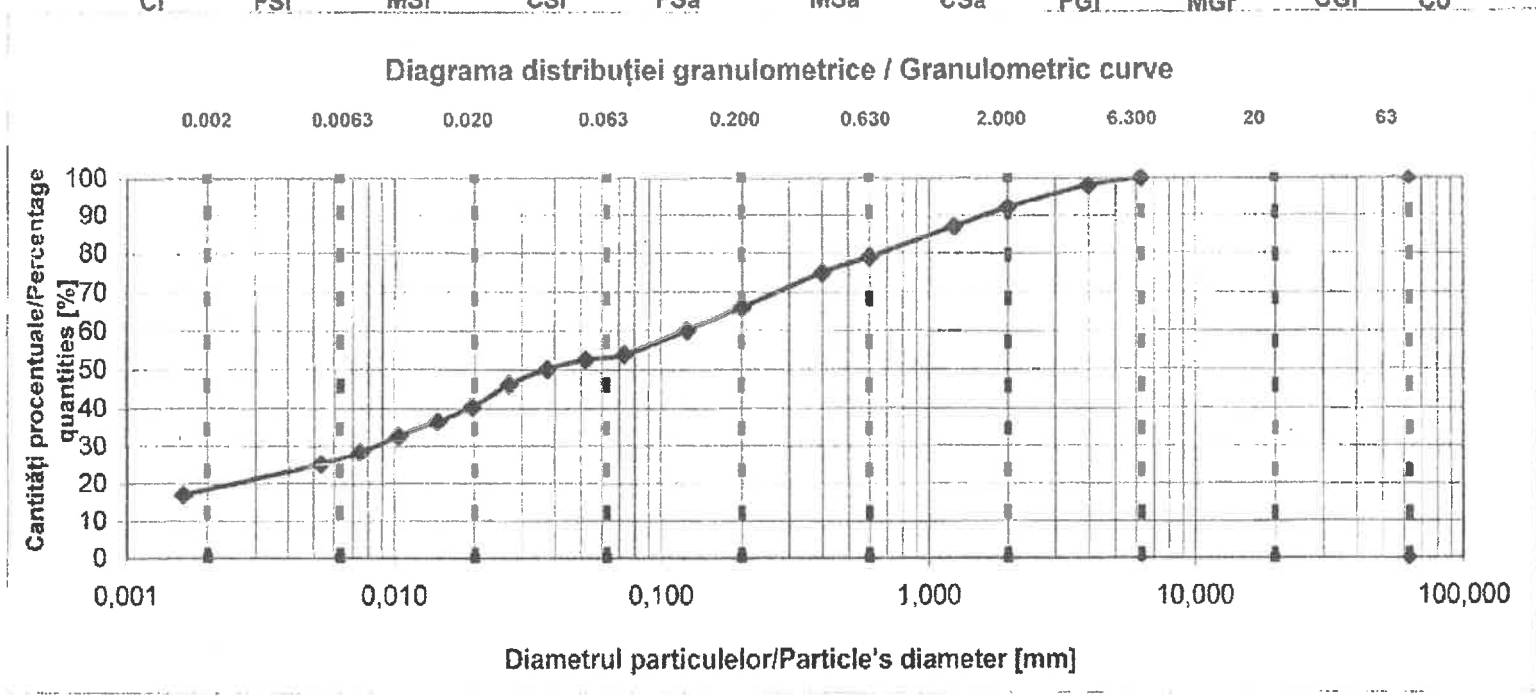
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

Beneficiar COMUNA HIDIȘELU DE SUS

Obiect Parcelare și reglementare pentru zonă servicii și agrement, com. Hidișelu de Sus

Poziție F 5 pr. 1 ad = 1,0 - 1,50 m

Cl	FSi	MSi	CSi	FSa	MSa	CSa	FGr	MGr	CGr	Co



Cl -	19,0	%
FSi -	9,0	%
MSi -	13,0	%
CSi -	11,0	%
FSa -	15,0	%
MSa -	12,0	%
CSa -	13,0	%
FGr -	8,0	%
MGr -	0,0	%
CGr -	0,0	%

Cl -	19,0	%
Si -	33,0	%
Sa -	40,0	%
Gr -	8,0	%
Total	100	%

Pământuri fine	
Cl	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri grosiere			
Sa	Nisip	FGr	Pietriș mic
FSa	Nisip fin	MGr	Pietriș mijlociu
MSa	Nisip mijloc	CGr	Pietriș mare
CSa	Nisip mare		
Gr	Pietriș		

ământuri foarte grosier	
Co	Bolovăniș
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Conform/According STAS 1913/5-85

CUI 19175496 PROSPECT GEO 2000 SRL Oradea-Bihor

SC PROPSPECT GEO 2000 SRL
LABORATOR GRAD II

RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540/F5.i

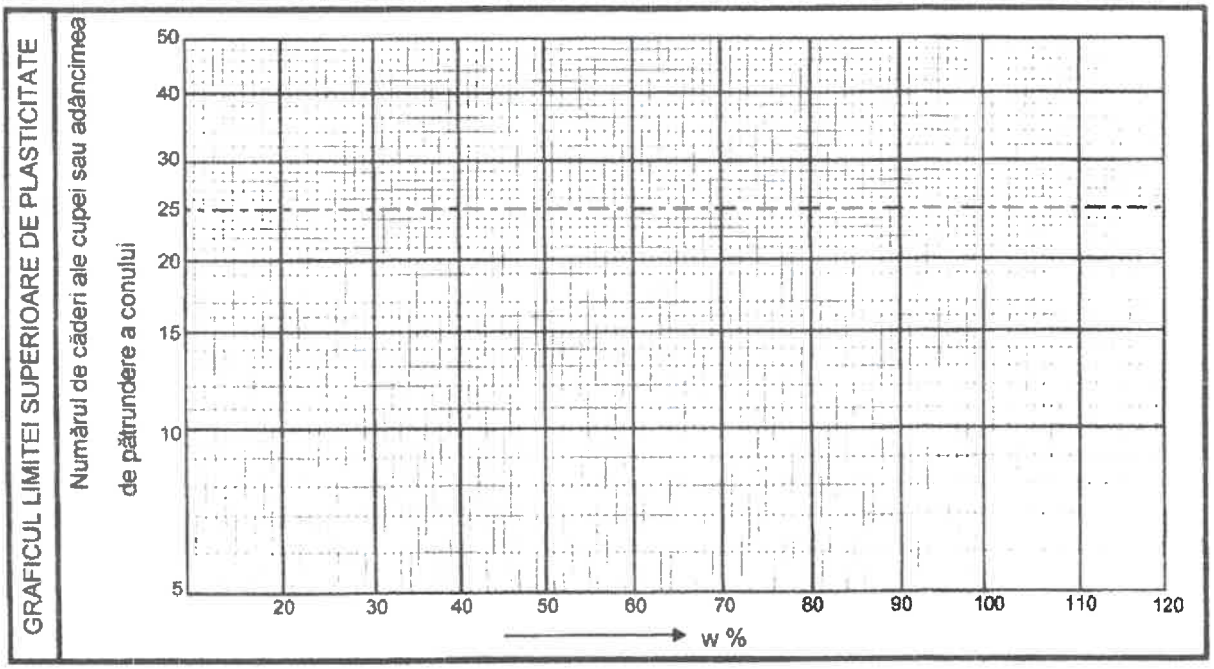
Umiditatea naturală și limite de plasticitate

Parcelare și reglementare pentru zonă

Beneficiar COMUNA HIDIȘELU DE SUS
Tip material Argilă cu praf, nisip și pietriș
Metoda de determinare STAS 1913/4-86
Data recoltare 20.12.2021

Lucrarea servicii și agrement, com. Hidișelu de Sus
Sondaj nr. F5
Proba nr. 1
Adâncimea 1,0 - 1,50 m

Mersul determinărilor	UM	Umiditatea naturală w [%]			Limita inferioară de plasticitate w_P [%]			Limita superioară de plasticitate w_L [%]			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Proba umedă + tara A	g				97.847		98.345	70.380			72.211
Proba uscată + tara B	g				97.223		97.723	67.692			69.072
Tara C	g				94.152		94.660	62.577			63.098
$w = \frac{A-B}{B-C} \cdot 100$	%				20.32		20.31	52.55			52.54
Umiditatea medie (W_{med})	%	28.2			20.31					53.95	
Număr căderi cupă N								31			1.4



Limita inferioară de plasticitate w_P= 20.31 %
Limita superioară de plasticitate w_L= 53.95 %
Indicele de plasticitate $I_P = w_L - w_P$ = 33.63
Indicele de consistență $I_C = \frac{w_L - w}{I_P}$ = 0.766
Indicele de lichiditate $I_L = \frac{w_L - w}{I_P} = 1 - I_C$ = 0.234

Umiditate naturală w= 28.2 %

Dată întocmire 28.12.2021

Șef laborator,
Ing. Geo. GĂVRILUȚ MIRCEA

CUI 19175495 PROSPECT GEO 2000 SRL Oradea-Bihor

Efectuat,
BOȘNEAG RAMONA

ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare de plata

Titular cont

Nume	**VABON SRL**
Numar cont	**RO54INGB0000999910992464**
CUI	4862033
Adresa	Oborului nr.13 Carei

Beneficiar/Ordonator

Nume	**REGISTRUL URBANISTILO/17244352**
Numar cont	**RO12TREZ70020F305000XXXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii Referinta bancii	Tip tranzactie Detalii	Suma Valuta
12.05.2022 451	Transfer ING Business TAXA RUR PUZ, 19880 MP, PUZ COMUNA HIDISELU DE SUS, JUD. BIHOR	**1,088.00 RON**

CODIN NEGOVAN
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

LUANA SORESCU
Director Stategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii

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@c:bihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro

Compartimentul Urbanism si Cadastru
Nr. 6586 din 19.11.2021

ROMANIA COMUNA HIDISELU DE SUS Judetul BIHOR

APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ
"PLAN URBANISTIC ZONAL –INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN,PARCELARE SI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII SI AGREMENT"

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 –INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN,PARCELARE SI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII SI AGREMENT"**

BENEFICIARI: COMUNA HIDISELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
PROIECTANT: : S.C. VABON 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.416 din 06.09.2021 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii **"PLAN URBANISTIC ZONAL –INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN,PARCELARE SI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII SI AGREMENT"**, amplasat in extravilanul localitatii Hidiselu de Jos, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010,dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui,precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 5551/01.10.2021 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

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

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

a.3.Investitorul , conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare PUZ, in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei I 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.5550/01.10.2021).

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 18.10.2021 – 18.11.2021. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 18.10.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 5902 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, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

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

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 02.11.2021 ora 10.

b.5.La dezbaterea publica organizata in 02.11.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. VANDICI VIANA– 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. 6261 din 02.11.2021.

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 reserve;

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 02.11.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de consultare cu nr. 6262 asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

b.9.Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele care au

stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

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

b.10. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 18.11.2021 ora 10.

b.11.La dezbaterea publica organizata in 18.11.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh . VANDICI VIANA – 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. 6584 din 18.11.2021.

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

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

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

ETAPA 4.Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

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

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

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

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

Responsabil Urbanism

Berdie Doru Petru

B.D.P.
Exempl. 2