



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației aferente planului urbanistic zonal cu denumirea „Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zona mixtă de servicii și agrement”

Având în vedere:

- avizul nr. 73/27.05.2022 al Consiliului Județean Bihor - Direcția Arhitect Șef, precum și celelalte avize și acorduri prevăzute în documentația supusă aprobării;
- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;

- raportul de specialitate nr. 4744/20.07.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism și Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Ținând cont de prevederile:

- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aproba planul urbanistic zonal cu denumirea „Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zona mixtă de servicii și agrement”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aferentă terenului situat în comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Jos, identificat prin numărul cadastral 56359, înscris în cartea funciara numărul 56359, aflat în proprietatea comunei Hidișelu de Sus.

Art.2. Compartimentul Urbanism și Cadastru va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a planului urbanistic zonal către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara.

Art.3. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică și se comunică cu:

- a) Instituția Prefectului județului Bihor;
- b) Primarul comunei Hidișelu de Sus;
- c) Compartimentul Urbanism și Cadastru;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Lucian-Traian Belenesi

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 59/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	27/07/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/07/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/07/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/07/2022	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/07/2022	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ 6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ 7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 59

Hotarare de Sus, 27 iulie 2022

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



România
Sediul 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 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 elaborării	August / 2021



România
Sediul 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 elaborării	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 în 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





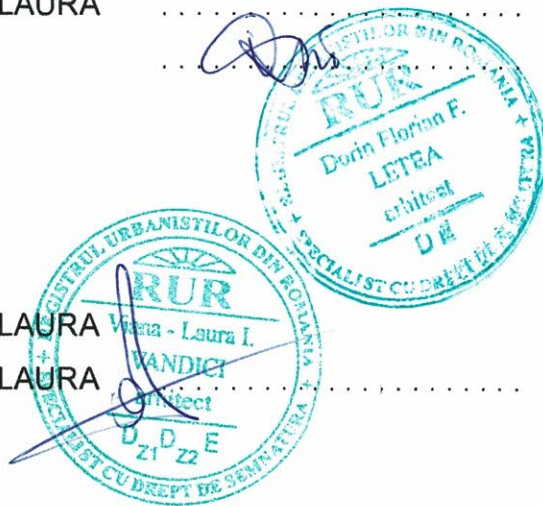
FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

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 07.05.2021

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 de¹⁾ **COMUNA HIDIȘELU DE SUS reprezentant Petroi Adrian** cu sediul²⁾ 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 **HIDIȘELU DE SUS nr. 82 - 2018**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

SITUAREA TERENULUI - extravilan com. Hidișelu de Sus sat Hidișelu de Jos

DREPTUL DE PROPRIETATE – 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/alın.2. art.2/ Legea 351/ privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului este de 20449 mp.

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

Pe terenurile din extravilan, ART. 60 (4)/ ORDIN Nr. 839 din 12 octombrie 2009 în condițiile Legii nr. 50/1991 și ale art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești și ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, potrivit legii. Conform LEGII Nr. 50 din 29 iulie 1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ART. 23(2), (3): Conform LEGII Nr. 50 din 29 iulie 1991 Republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ART. 23(2), (3): **Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.**

Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobat prin Ordinul nr. 233/2016, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000, cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al Regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 și ORDIN Nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ord.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prin P.U.Z. se vor stabili condițiile de utilizare a terenului: funcțiuni urbanistice adecvate, retrageri obligatorii față de aliniament, retrageri de la limitele laterale și posterioare ale parcelei, condiții de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, parcaje, echiparea tehnic-edilitară, în corelare cu HGR 525/1996;

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

Se vor obtine avizele/acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUZ:

DIRECTIA AGRICOLA , ANIF

MINISTERUL CULTURII

AVIZ ARHITECT ȘEF

HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL HIDIȘELU DE SUS de aprobare PUZ

ABA CRIȘURI

CNAIR - pt. acces

Inspectoratul Județean de Poliție a Județului Bihor - Poliția Rutieră

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

INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM: - PUZ pentru - INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN , PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONA MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT , NR.CAD. 55910

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

certificatul de urbanism

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

documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

gaze naturale Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

transport urban

alimentare cu energie termică

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

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

4. Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC, plan urbanistic zonal

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

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....



ÎNTOCMIT,

Marioara Mihaies

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,

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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

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

.....
.....

ÎNTOCMIT,

ARHITECT ȘEF,

.....

.....

.....

.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

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

*) Se completează, după caz:

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

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

****) Se completează, după caz:

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

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56359 Hidșelu de Sus

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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	56359	19.880	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 PROPRIETATE în seria rangului inch. nr. 89273/2021, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS, PROPRIETATE PRIVATA	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE în seria rangului inch. nr. 89273/2021 1) CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDISELU DE SUS	A1
B4	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

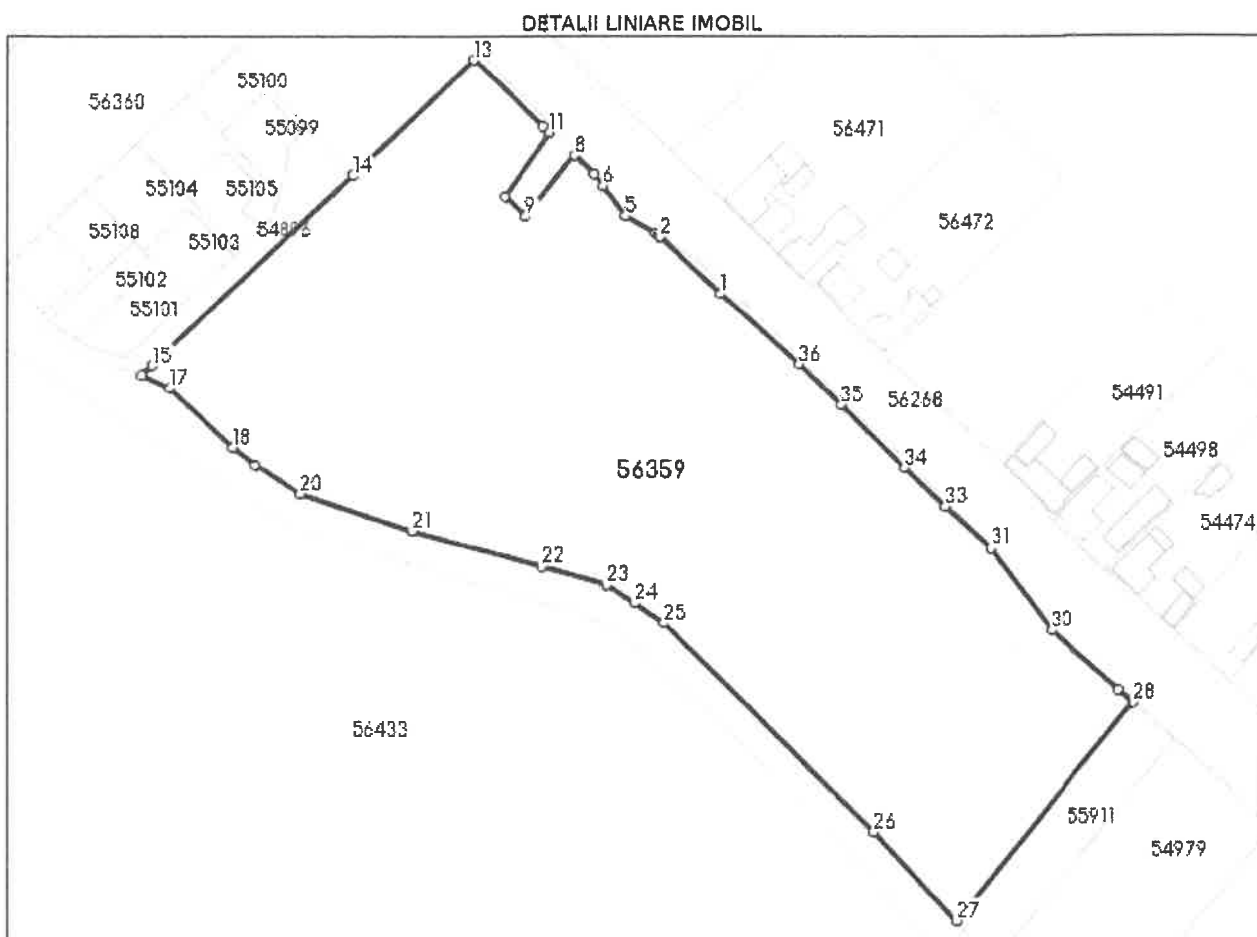
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56359	19.880	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.466	-	-	-	Neîmprejmuit, LOT 3
2	drum	NU	497	-	-	-	Neîmprejmuit, LOT 3
3	arabil	NU	15.917	-	-	-	Neîmprejmuit, LOT 3

Lungime Segmente

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

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	7.343	10	11	19.601
11	12	2.187	12	13	24.332
13	14	41.662	14	15	69.318
15	16	3.538	16	17	7.648
17	18	21.869	18	19	7.022
19	20	13.755	20	21	29.147
21	22	33.934	22	23	16.767
23	24	8.449	24	25	8.883
25	26	74.567	26	27	30.404
27	28	70.599	28	29	4.859
29	30	22.754	30	31	25.967
31	32	0.007	32	33	15.473
33	34	14.256	34	35	22.254
35	36	14.894	36	1	26.553

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

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

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 pozițiile 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,
10-05-2022

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
CAMELIA DOROG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Cod verificare



100115573445

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

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

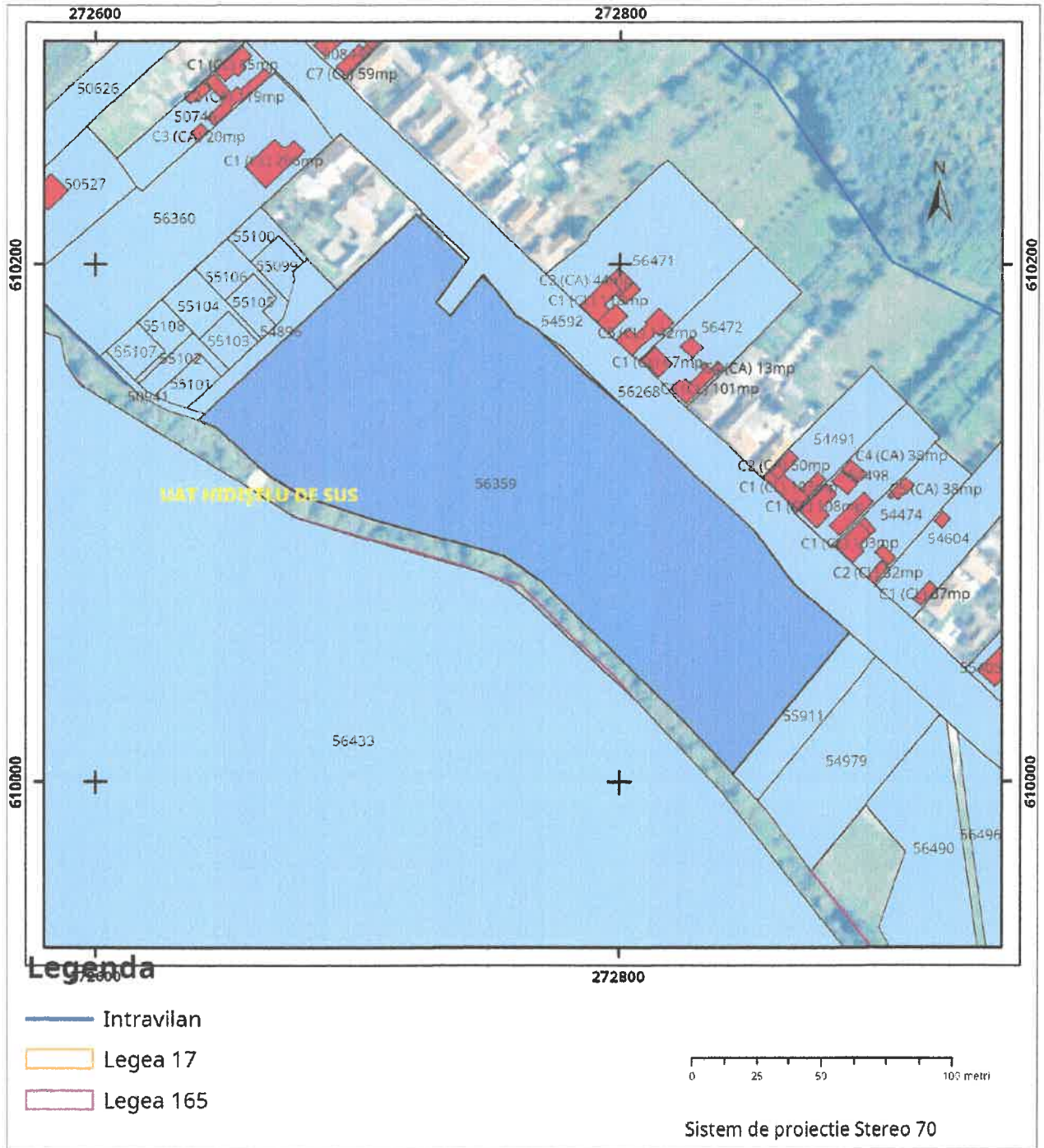
Nr.cerere	63478
Ziua	10
Luna	05
Anul	2022

Teren: 19.880 mp

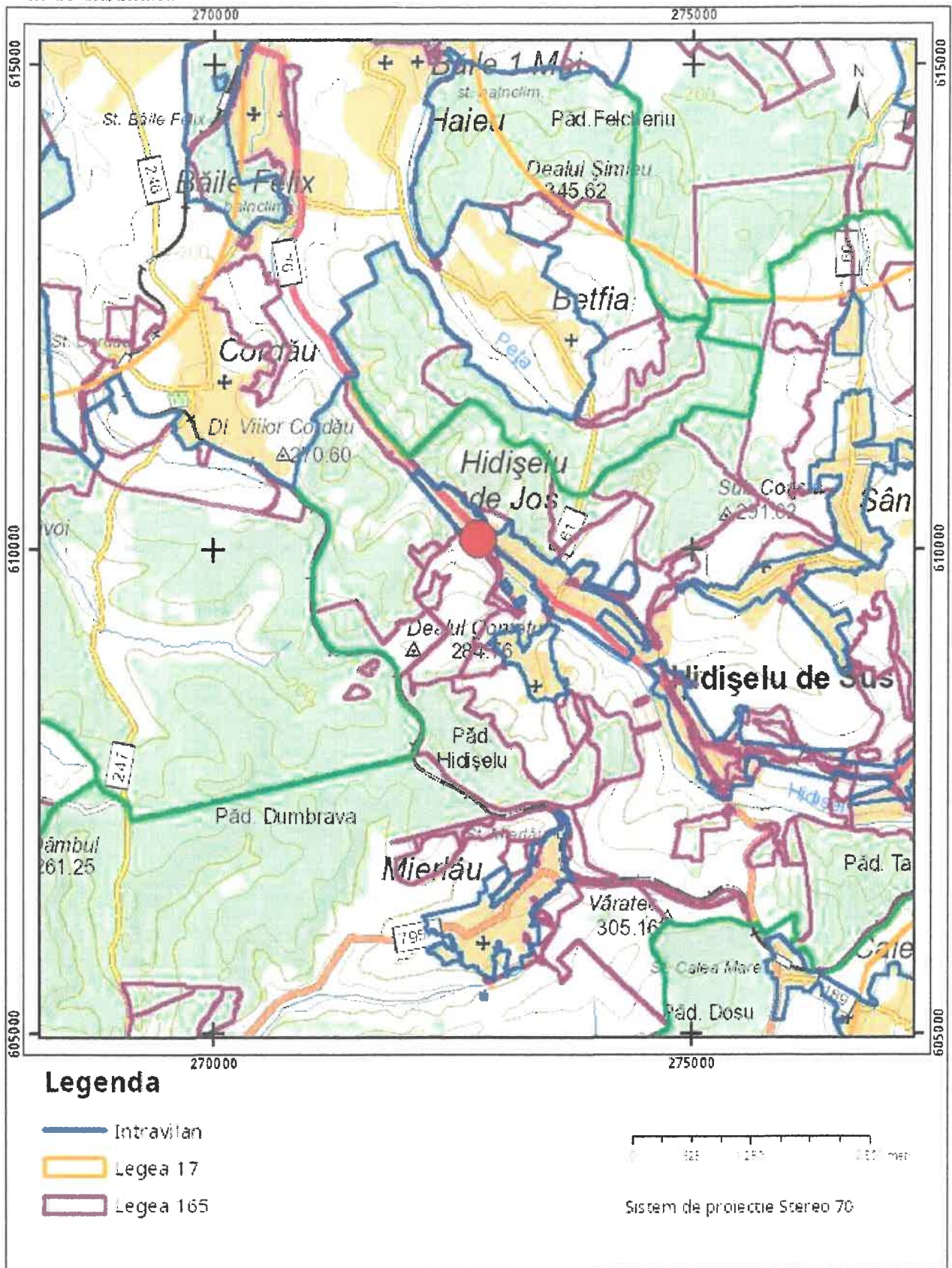
Teren: Extravilan

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

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții 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 FINANTELOR PUBLICE
MFP
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

COMUNA HIDISELU DE SUS

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

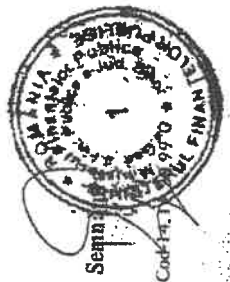
Emitent
Conducătorul unității fiscale

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

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

Plătitor de TVA din data de:

Data eliberării: 30-10-2006



Semn

Cod FISC

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**

CAPITOLUL 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 investiției vor fi:

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

- Sistemizarea 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, prevederi 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.

CAPITOLUL 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 economice din zonă.

2.2 ÎNCADRAREA 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 constructibil 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 studiată terenurile sunt în general arabile 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 racordării la rețeaua de canalizare.

Canalizare pluvială

Prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordării.

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. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

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

CAPITOLUL 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

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 funcțiuni de agrement și servicii.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

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

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

- Drumuri și platforme incintă
- Sistemizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

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

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și amxime

Construcții propuse: zonă mixtă agrement și servicii

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 55910		
DUPĂ EXPROPRIERE conform CF nr.56359		
din data de 13.12.2021		
<i>Suprafata teren [mp]</i>	<i>P.O.T</i>	<i>C.U.T</i>
19 880	60,00 %	1,20
BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 56152		
<i>Zona</i>	<i>Suprafata [mp]</i>	<i>Procent</i>
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 PROPUȘ

Funcțiunea propusă:	ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN 76 -Iatura 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 parcuri	min. 15 locuri
Spații verzi:	20% minim din suprafața 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 spații verzi pentru incinta reglementată:

-minim 20%

Regimul de înălțime 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 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 implatere 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

Regimul de înălțime 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 spații verzi înierbate, arbori de înălțime 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 racordării la rețeaua de canalizare.

Canalizare pluvială.

Prin bazin vidanjabil, până la posibilitatea racordării.

3.6.3. Alimentare cu energie electrică

există o linie aeriană LEA 20KV,

3.6.4. Telecomunicații - nu este cazul

3.6.5. Alimentare caldura energia termică va fi furnizată de o centrală termică.

3.6.6. Alimentare cu gaze naturale

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

3.6.7. Gospodărie comunală

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

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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 preselectie 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 prevederile 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

CAPITOLUL 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)Categoriile 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 oportună și necesară construirea unor clădiri care să deservească pentru zona mixtă agrement și servicii.

Intocmit

arh.urb. Viana Vandici



Verificat

arh. urb. Letea Dorina



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT 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

CAP. I – Dispoziții generale

1.Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se întărește și detaliază reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezența documentației se întocmește conform Reglementării tehnice “ Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ”, Indicativ GM – 010 – 2000.

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

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

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

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

– permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

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

2.Baza legală

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

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

- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghiduri privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Codul civil.
 - Planuri Urbanistice Zonale aprobate în zonă.
 - P.U.G.Comuna Hidișelu 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-

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, operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului și zonificarea funcțională a parcelei.

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

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

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

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

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

-se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obișnuite conform Certificatului de Urbanism nr.416 din 07.05.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor

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

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

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

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

6. Reguli de amplasare construcții și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor provizorii va fi de minim 22,00 m față de limita nordică, zona de siguranță a DN 76.

Aliniamentul limitei de implanțare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate

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

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate sau minim $h/2$ dacă $h > 4$ m
-aliniamentul la frontul stradal va fi de 22,00 m față de axul drumului DN 76.
Nu se vor amplasa construcții la o distanță mai mică de 10.00 m față de generatoarea conductei de apă, cu excepția împrejuririlor.
Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, conducte de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații, electrice.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare..

P.O.T.max. propus 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 Național DN76, care se află în prezent în curs de reabilitare

Accesele carosabile se vor corela cu circulația majoră, cu accesul pietonilor și cu organizarea parcajelor.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Extinderea de rețele se realizează de către investitori sau beneficiar, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Se recomandă ca branșarea lor să se facă subteran. Pentru zonele cu parcaje la sol se va prevedea separator de hidrocarburi, amplasat pe traseul rețelei de canalizare ape pluviale.

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

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

10. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejuriri

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

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

CAP. III – Zonificare funcțională

1. Unitati si subunitati functionale

Unitatea principală are destinația servicii și grement

Subunități:

IS-servicii

A-agrement, strand, bazine

Cc-căi de comunicație acces din drumul național

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.

Funcțiunile complementare acestora 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 deșeurilor toxice și industrie poluantă.

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

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 PROPUȘ

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

P.O.T Propus 60.00%

C.U.T Propus 1.20

Regimul de înălțime maxim admis este de : S+P+1E+M(Er), Hmaxim = 15 m

Spațiu verde minim 20%

Regim de aliniere:

Aliniamentul limitei de implantare 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.

Cc-căi de comunicație-acces direct din drumul Județean

- 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 rețeaua existentă,

Sp-zone verzi amenajate

- se vor amenaja spații verzi – minim 20%

PrCc-zona protecție DN76

- zona de protecție 22 m - interdicție de construire

CAP. V –Autorizarea lucrărilor - Concluzii

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad.55910 și se va obține pe baza noului Certificat de urbanism(Legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

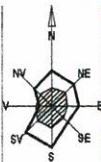
Intocmit
arh.urb. Viana Vandici



Verificat
arh. urb.Letea Dorin



JUDEȚUL BACĂU
VIZAT SP. ARHITECTURĂ
AVIZ NR.....73.....27.05.2022
ARHITECT L. ETEA

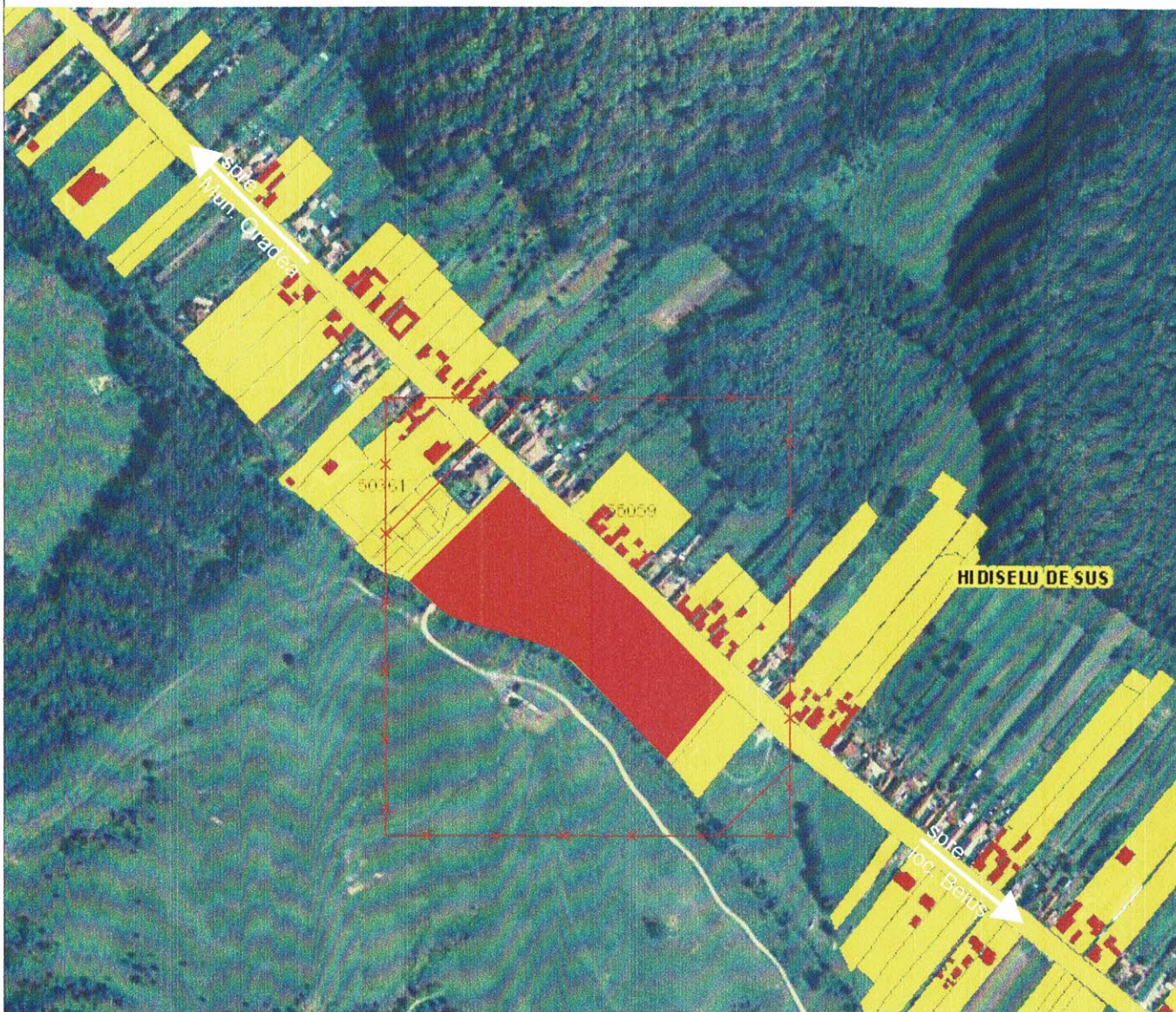


P.U.Z.
Județul Bihor

**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

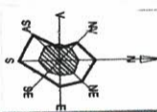
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=55910
S.TEREN= 20449.00 mp
REGIMUL JURIDICAL 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), întâbulare 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 Bîrții
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
		Mun.Carej, str.Oborului, nr.13, jud.Satu Mare Tel: 0742.319.319 viana.vandici@gmail.com CUI: 4567233		Beneficiar:	Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Scara:	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
Proiectat:	arh.Vandici Viana		1 : 5000		
Elaborat:	IUN 2021		Data listării:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
Desenat:	arh.Vandici Viana	09.05.2022	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		

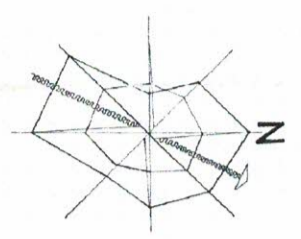


P.U.Z.
Județul Bihor

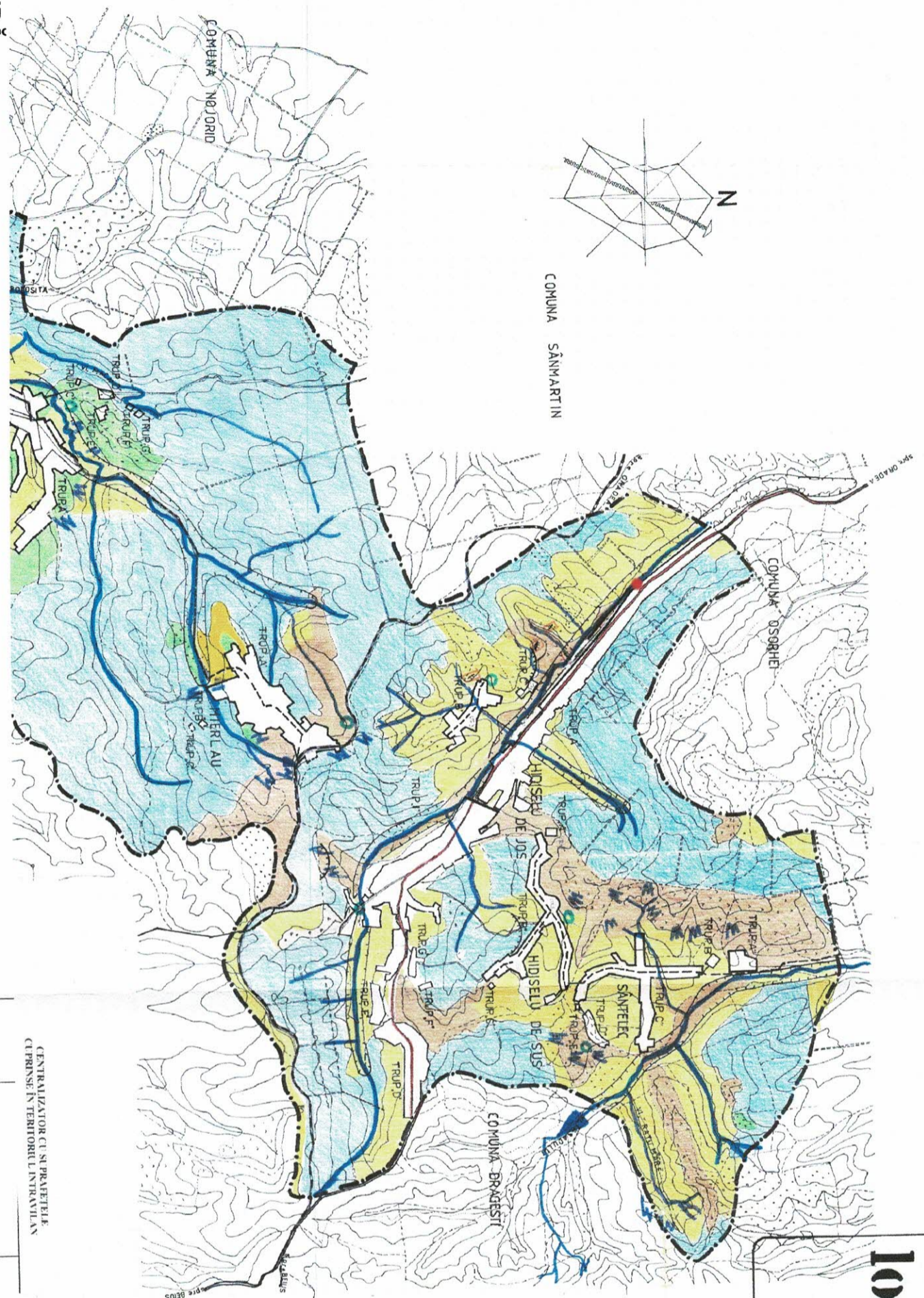
INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE
ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGRICULTURĂ
Com. Hidișelul de Sus, loc. Hidișelul de Jos, nr.cad.55910
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. COM.HIDIȘELUL DE SUS

PUG plan urbanistic general localității HIDIȘELUL DE SUS

RESEDINȚA DE COMUNA



COMUNA SĂMĂRTIN



LEGENDĂ

ZONĂ STUDIATĂ

- LEGENDĂ**
- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - FOLOSINȚA ȘI DESTINAȚIA TERENURILOR
 - TEREN ARABIL
 - GRADINI LEGUME
 - PASUNI
 - FANETE
 - VII
 - LIVEZI
 - PADURI
 - APĂ CURGĂTOARE
 - LUCII DE APĂ AMENAJATE ÎN ZONE ÎNUNDABILE
 - STANCĂRII BOLOVANISURI
 - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE/UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONA DE PARCURI/TURISM ȘI SPORT
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRĂZI PRINCIPALE
 - ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII ATERENTE
 - ZONA CĂI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII ATERENTE

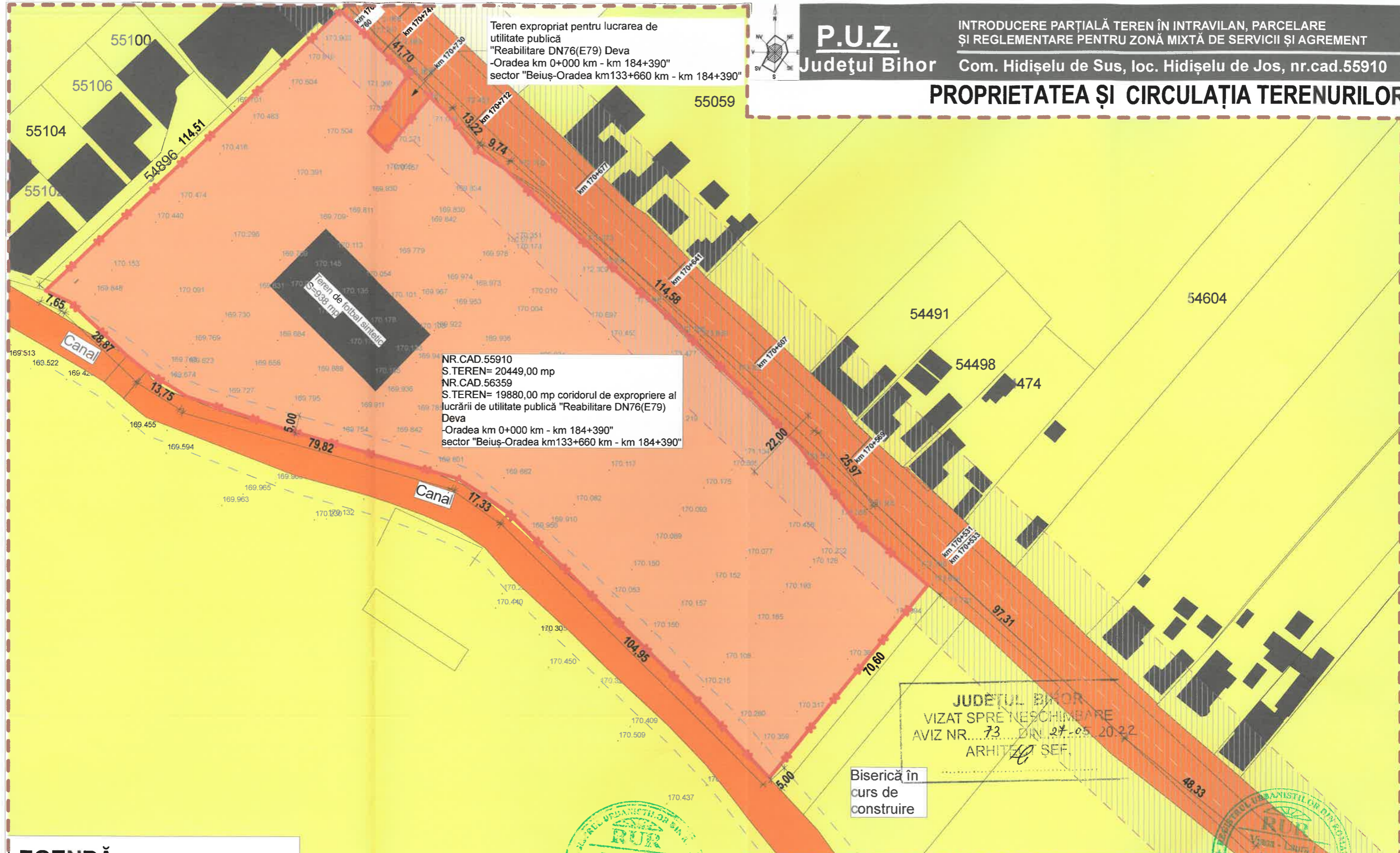
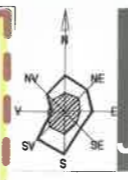
- REGLEMENTĂRI
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICĂ
 - ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚIE
 - ZONA PROPUȘĂ PENTRU LUCRĂRI DE DESECADĂ DRENAJ ȘI REGULĂRIZĂRI CURS APA.

CENTRALIZATOR CU ȘI PROIECTELE CĂI PRINSE ÎN TERITORIUL INTRAVILAN	
Coordonator	arh. LETEA DORIN
Semnalizare	Str. Căminarilor nr. 13 4055400 Viana Tel. 0742393918 viana.letea@vabon.com 01.58.2022
Conținut	Beneficiar: Comuna Hidișelul de Sus prin primar Petru Adrian Com. Hidișelul de Sus, nr. 328, Județ Bihor
Scara:	1 : 25000
Elaborat:	JUN 2021
Data listării:	09.05.2022
Titlu planșă:	ÎNCADRARE ÎN P.U.G. COM.HIDIȘELUL DE SUS
Planșa nr.:	U01.1



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"

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

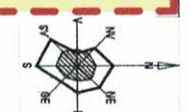
Biserică în
curs de
construire



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

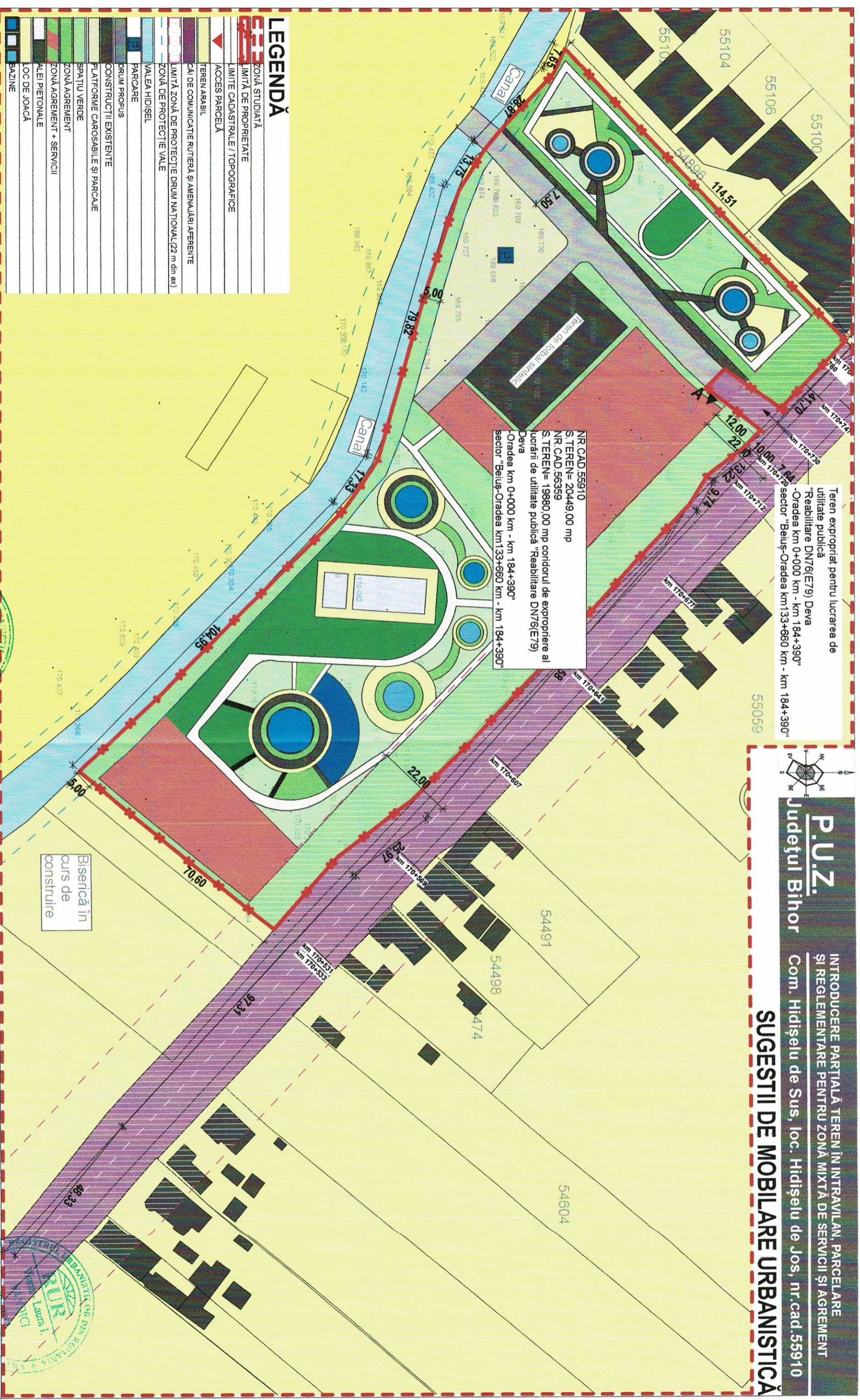
Coordonator	ARH. LETEA DORIN	Semnatura	Referat / Expertiza nr. / Data	Beneficiar:	Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.:	174 / 2021		
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	 Mun. Carei, str. Oborului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com CUI: 4802033	 CURS 2022	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			Scara:	1 : 1000	Titlu plansa:	PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR	Plansa nr.:	U05.
Desenat:	arh.Vandici Viana			Elaborat:	IUN 2021				
			Data listarii:	11.05.2022					



P.U.Z.
Judetului Bihor

INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE
ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT
Com. Hidîșelul de Sus, loc. Hidîșelul de Jos, nr. cad. 55910

SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ



NR CAD 55910
S TEREN= 20449,00 mp
NR CAD 56359
S TEREN= 19880,00 mp
Lucrări 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 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"

Biserica în curs de construire

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITA CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELA
- TEREN ARABIL
- CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL (22 m din ax)
- VALEA HIDIȘEL
- PARCARE
- DRUM PROPUȘ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCALE
- SPAȚIU VERDE
- ZONĂ AGREMENT
- ZONĂ AGREMENT + SERVICII
- ALEI PIETONALE
- LOC DE JOACĂ
- BAZINE

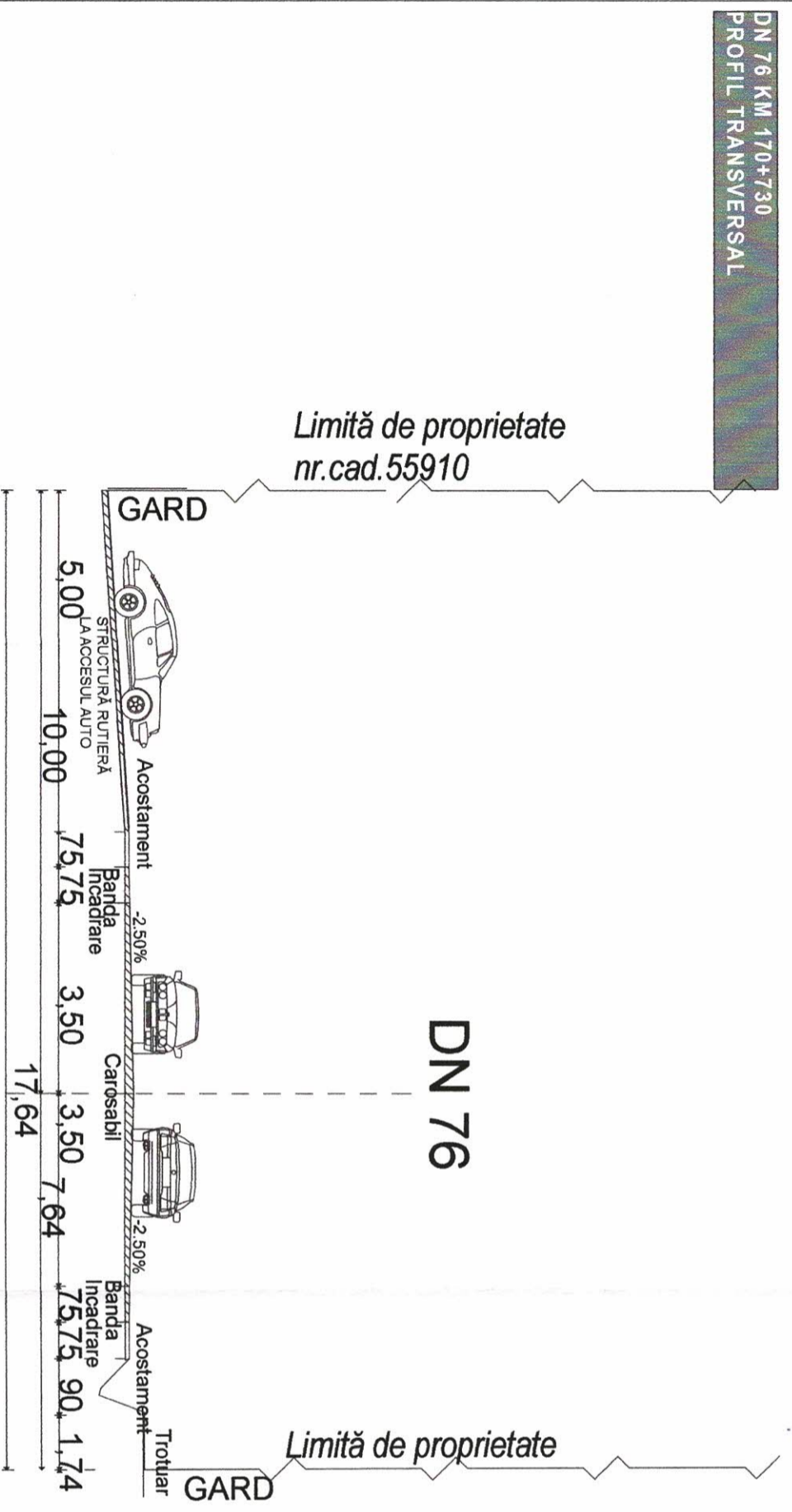
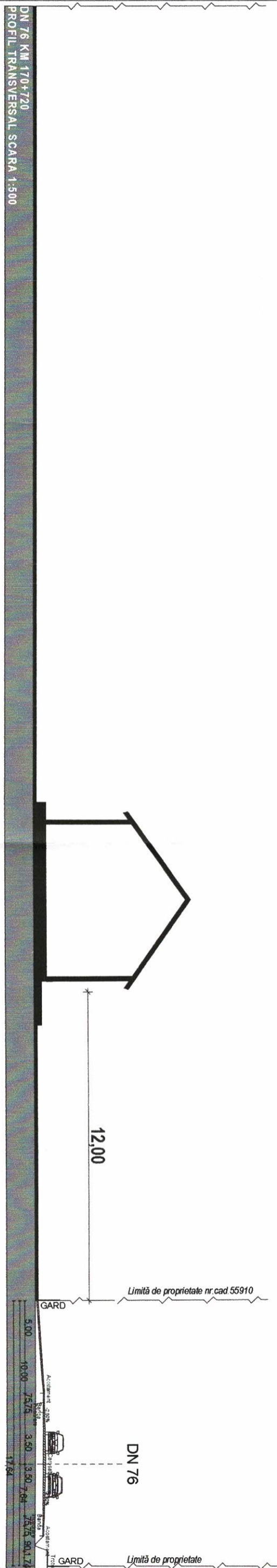


Coordonator	ARH. LETEA DORIN	Semnatura	Mar. Cămin, str. Ocolului nr. 13 IASI Tel. 0742 219316 vabon@vabon.com 011 582223	Referenț./Experiența nr. /Data	
Seș proiect	arh. Vandici Viana	Scara:	1 : 1000	Beneficiar:	Comuna Hidîșelul de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Proiectat:	arh. Vandici Viana	Elaborat:	IUN 2021	Titlu proiect:	INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGREMENT Com. Hidîșelul de Sus, loc. Hidîșelul de Jos, nr. cad. 55910
Desenat:	arh. Vandici Viana	Data listării:	11.05.2022	Titlu planșă:	SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ



Proiect nr.: 174 / 2021
Faza: P.U.Z.

SECȚIUNEA A-A



Coordonator:	an. LETEA DORIN	Semnatura:	Mar. Cămin, str. Obocului nr.13 Iași, Ștefan Mureș Tel. 072231319 vianavandici@gmail.com 011-4862033	Ceștia:		Beneficiar:	Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petrol Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.:	174 / 2021
Seș proiect:	arh. Vandici Viana	Scara:	1 : 1000	Titlu proiect:	INTRODUCERE PARȚIALĂ TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI REGLEMENTARE PENTRU ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII ȘI AGRICULTURĂ Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.55910	Faza:	P.U.Z.		
Proiectat:	arh. Vandici Viana	Elaborat:	IUN 2021	Titlu planșă:	SECȚIUNEA A-A	Planșa nr.:	U08.		
Desenat:	arh. Vandici Viana	Data listării:	09.05.2022						





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.



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 piatră, 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





Nr. 192 din 20.09.2021.

CĂTRE: COMUNA HIDISELU DE SUS

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

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 183 din 08.09.2021, prin care solicitați Avizul tehnic pentru PUZ- în scopul: „, Introducere partiala teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zona mixta de servicii și agrement, nr. cad. 55910”, o suprafața 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 Județean Bihor, se constată următoarele:

- a). Terenul luat în discuție, în suprafață 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 Teritorială de IF Bihor;
- b). Prin introducerea în intravilan și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu este afectată funcționarea amenajării;
- c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - pentru investiția: „Introducere partiala teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zona mixta de servicii și agrement, nr. cad. 55910”, o suprafața 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 Județean Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.
2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului de scoatere din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).
3. După obținerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

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

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

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

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

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

Prezentul Aviz 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 condițiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR





Ministerul Culturii
Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

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

Nr. 2610/21.09.2021

Către,

COMUNA HIDIȘELU DE SUS

Ca urmare a documentației Dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, cu nr. 2487/06.09.2021, prin care solicitați comunicare pentru proiectul "Introducere parțială teren în intravilan, parcelare și reglementare pentru zona mixtă de servicii și agrement", nr. cad. 55910 situat în comuna Hidișelu de Sus, jud. Bihor, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației cu nr. 2487/06.09.2021, nu se cunoaște existența sau proximitatea unui sit arheologic; perimetrul nu este înscris în Repertoriul Arheologic Național sau în Lista Monumentelor Istorice.

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

Cu deosebită considerație,
Adriana Ruge,
Director executiv



Expert superior
dr. Sorin Bulzan



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
CRIȘURI



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. Hidiselu 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 crea noi locuri de munca în zona, prin șantierul care se va deschide și se va crea o nouă zonă de agrement pentru persoanele fizice din zonă cât și pentru turiștii veniți în stațiunea Băile Felix care se află în apropiere.

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

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI

str. Ion Bogdan, nr. 35, C.P. 410125, Oradea, jud. Bihor

Tel: +40 259 442 033 | +40 259 443 892

Fax: +40 259 444 237 | +40 259 442 064

Email: dispecerat@dac.rowater.ro | secretariat@dac.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23782674

Cod IBAN: RO43 TREZ 0765 0220 1X01 4959

Trezoreria Oradea

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 și 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

Posibilitățile de valorificare ale cadrului natural sunt variate în zonă: se pot amenaja spații verzi, plantații pentru mărirea stabilității terenului, cu efect estetic, peisager; relieful este de tip câmpie; nu există în zona oglinzi de apă, există doar spații plantate; există condiții favorabile de fundare ale terenului; condiții favorabile de climă pentru dezvoltarea urbanistică viitoare; zona prezintă potențial balnear-turistic.

Modernizarea circulației

În aceasta zona circulația se desfășoară pe drumuri publice, nemodernizate, rezultate din transfer de teren din proprietate privată în proprietate publică conform documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Legătura 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

BILANȚ 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. $h/2$ dacă $h > 4$ 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 în scop potabil și igienico-sanitar se va realiza printr-un bransament la extinderea rețelei de alim entare cu apa din zonă.

Debitele de apa caracteristice: $Q_{zi\ med} = 20$ mc/zi (0,23 l/s) și $Q_{zi\ max} = 25$ 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

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizate prin extinderea rețelei de canalizare existent în localitate.

Apele uzate menajere, $Q_{zi\ max} = 8$ mc/zi (0,09 l/s) și $Q_{zi\ max} = 10$ mc / zi (0,12 l/s) vor fi colectate prin conducte din PVC cu $D_n = 160$ mm, în colectorul principal.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere ce se vor evacua în rețeaua de canalizare, ce se va extinde, se vor încadra în limitele maxim admise de NTPA 002 / 2005, aprobat prin HG nr. 188/2002, cu modificările și completările din HG nr. 352 / 2005.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la rețeaua 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



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

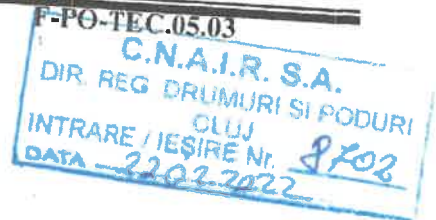
Operator de date cu caracter personal nr.16562
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ //



CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

Către: comuna HIDISELU DE SUS
Spre știință: Secția de Drumuri Naționale 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 documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr. 6637/09.02.2022, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economic 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 condiții:

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

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 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 condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Director Regional,

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



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 conformitate cu legislația în vigoare.

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

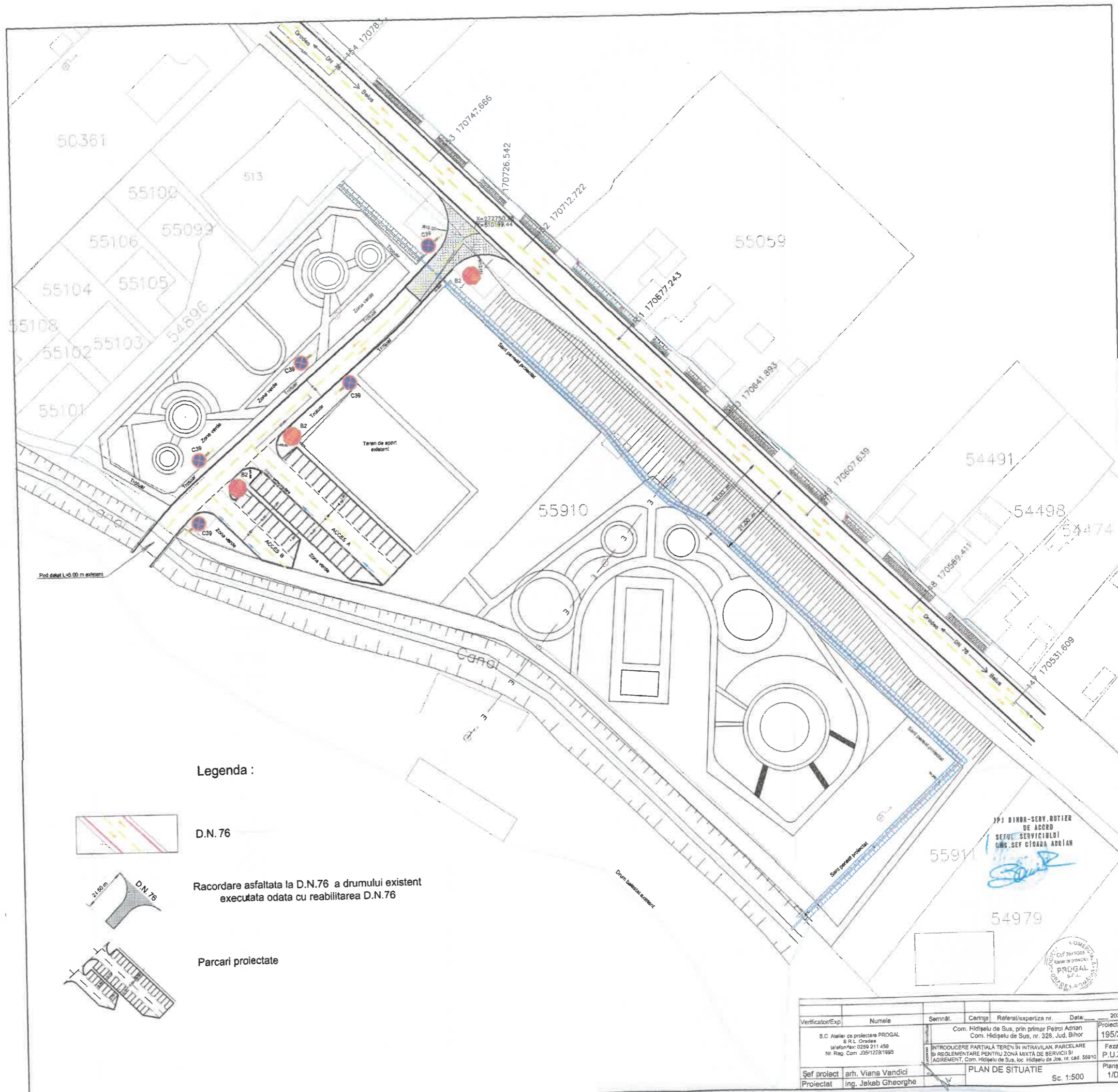
Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-șef de poliție

CIOARĂ ADRIAN DANIEL



NESECRET



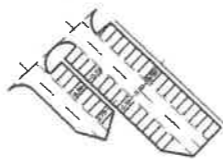
Legenda :



D.N. 76



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



Parcari proiectate

SPJ DINOR-SERV. BUTIER
DE ACORD
SEFUL SERVICIILOR
DMS.SEF CIOARA ADRIAN

54979



Verificator/Exp	Numele	Semnăt.	Cărușă	Referat/expertiza nr.	Date	2021
S.C. Atelier de proiectare PROGAL S.R.L. Oradea telefon: 0259 211 459 Nr. Reg. Com. J59/1228/1999				Com. Hidiselu de Sus, prin primar Fetoiu Adrian Com. Hidiselu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor		Proiect nr. 195/21
Șef proiect Proiectat	arh. Viana Vandici ing. Jakob Gheorghe			INTRODUCERE PARTIALA TEREN IN INTRAVILAN, PARCELARE SI REGLEMENTARE PENTRU ZONA MIXTA DE SERVICII SI AGREMENT, Com. Hidiselu de Sus, sc. Hidiselu de Jos, nr. cad. 56910		Faza: P.U.Z. Planșă: 1/D
				PLAN DE SITUATIE	Sc. 1:500	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 1340 din 18.10.2021

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

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

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

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 29.09.2021, organizată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor,

- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

➤ A informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide că:

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

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

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

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

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 P+1E+M(Er)
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- Drumuri și platforme incintă
- Sistematizarea verticală a terenului
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

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 .

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

Bilantul teritorial, conform Memoriului de prezentare depus la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

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.

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

Indicatorii urbanistici obligatorii

Construcții propuse: zonă mixtă agrement și servicii.

Sc min. = 200,76 mp

Sd min. = 200,76 mp



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

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. 56152

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 PROPUȘ

Funcțiunea propusă	ZONA 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 umbră.

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 racordării la rețeaua de canalizare.

Alimentare cu energie electrică

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



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

Alimentare cu căldură

Energia termică va fi furnizată de o centrală termică.

Gospodărirea deșeurilor

Colectarea deșeurilor se va face centralizat, se vor asigura containere sau pubele cu preselectie pe principalele tipuri de deșeuri urbane.

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

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

Nu există reglementări urbanistice, prevederile ale P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus pentru zona vizată de investiție, terenul se află în extravilanul comunei.

Categoria de folosință actuală este arabil (19.799 mp) și drum (650 mp) în extravilanul comunei Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, conform Certificatului de Urbanism nr. 416 din data de 07.05.2021, emis de Consiliul Județean Bihor.

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

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2014-2020.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

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

✓ Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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



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

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 specialitate 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 Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 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 încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de 30.09.2021.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

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 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări 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: secretaria@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 RAHOIA



Verificat și întocmit:
Dr. Claudia Sărmășan



STR. CIOCÂRLIEI, BL. PB3, AP. 1
LOC. ALEȘD, 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



STUDIU GEOTEHNIC

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

TERENUL ESTE ÎNSCRIS LA NR. CAD. 55910.

I. Introducere

1.1. Studiul geotehnic se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru obținerea datelor geotehnice, a elementelor geologice, hidrogeologice, seismice, precum și referitoare la antecedentele amplasamentului, pentru o descriere adecvată a proprietăților esențiale ale terenului, pentru o estimare în domeniul de siguranță a valorilor parametrilor care vor fi utilizați în proiectarea geotehnică și în execuția obiectivelor stabilite.

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

1.2. Încadrarea lucrării în categoria geotehnică:

Factorii avuți în vedere	Încadrarea	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune / Medii / Dificile	2 / 3 / 6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasa de importanță a construcției*	Redusă / Normală	2 / 3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	$a_g = 0,10 g$; $T_c = 0,7 \text{ sec}$	1
Risc geotehnic	Redus / Moderat	7 / 8 / 10 / 12

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

Categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus, include tipuri de lucrări și fundații fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile, pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigații geotehnice calitative. Metodele categoriei geotehnice 1 sunt suficiente doar în condiții de teren care, pe baza experienței comparabile, sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea și execuția lucrărilor.

Categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat, include tipuri convenționale de lucrări și fundații fără riscuri majore sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de

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

Conform NP 074/2014, cercetarea geotehnică trebuie să asigure cunoașterea proprietăților esențiale ale terenului de fundare, cel puțin în limita zonei de influență a construcției.

1.3. Prezentă documentație se întocmește în conformitate cu prevederile:

- NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN ISO 14688/2 – 2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și 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 și încercarea terenului;
- SR EN ISO 22476/2 – 2006 – Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren.
- NP 126 – 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NP 112 – 2014 – Proiectare fundațiilor de suprafață;
- P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică. Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri
- STAS 6054 – 77 – Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț 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 Hidișelu de Sus se află situată în partea central sudică a județului Bihor, în zona dealurilor Tășadului, la aproximativ 17 km sud-est de Oradea. Localitățile ce intră în componența comunei sunt: Hidișelu de Sus, Hidișelu de Jos, Mierlău, Sintelec, Șumugiu. Vecinii comunei sunt: la Nord - Comuna Osorhei, la Est - Comuna Drăgești, la Sud-Est Comuna Lăzăreni, la Sud - Vest Comuna Husasău de Tinca, la Vest - Comuna Nojorid și la Nord - Vest - Comuna Sânmartin.

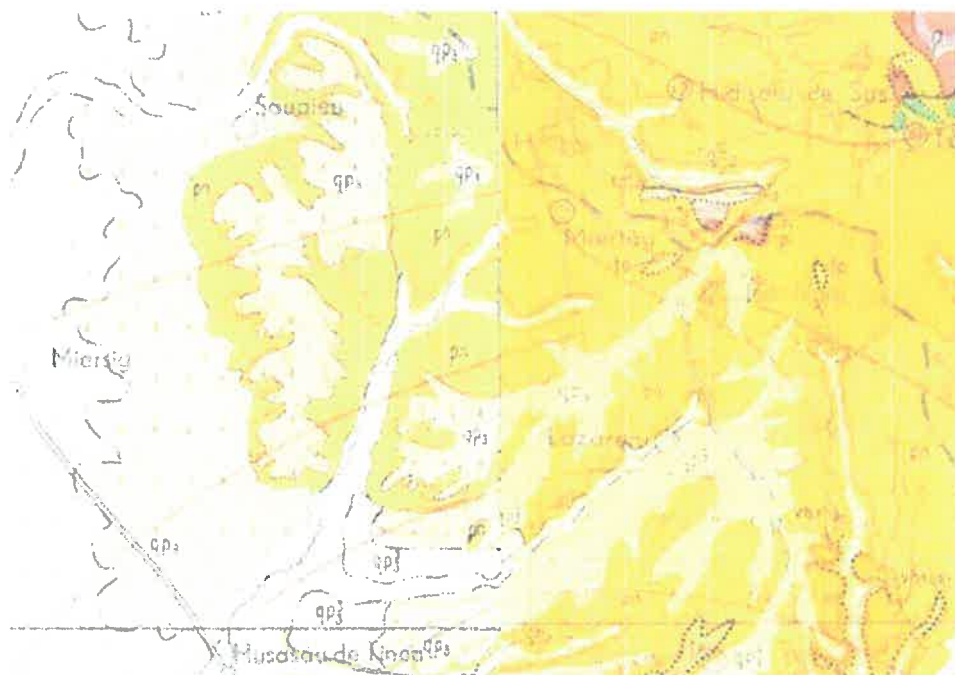


Extras Google Map - comuna Hidișelu de Sus cu satele aparținătoare și vecini

Relieful zonei se înscrie în arealul Dealurilor Tășadului, din cadrul mai mare al unității Dealurilor Crișene, vecine la E cu Munții 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 și 300 m.

2.2. GEOLOGIC.

Frământările care au avut loc de-a lungul timpului au determinat ca în alcătuirea litologică a pământurilor din comuna Hidișelu de Sus să se evidențieze formațiuni din pliocen – argile, argile nisipoase, nisipul, marnă nisipoasă și rar calcare și în mai mică măsură cele cuaternare. Peste aceste formațiuni în pleistocenul superior s-au depus argile roșcate și depozite loesseide.



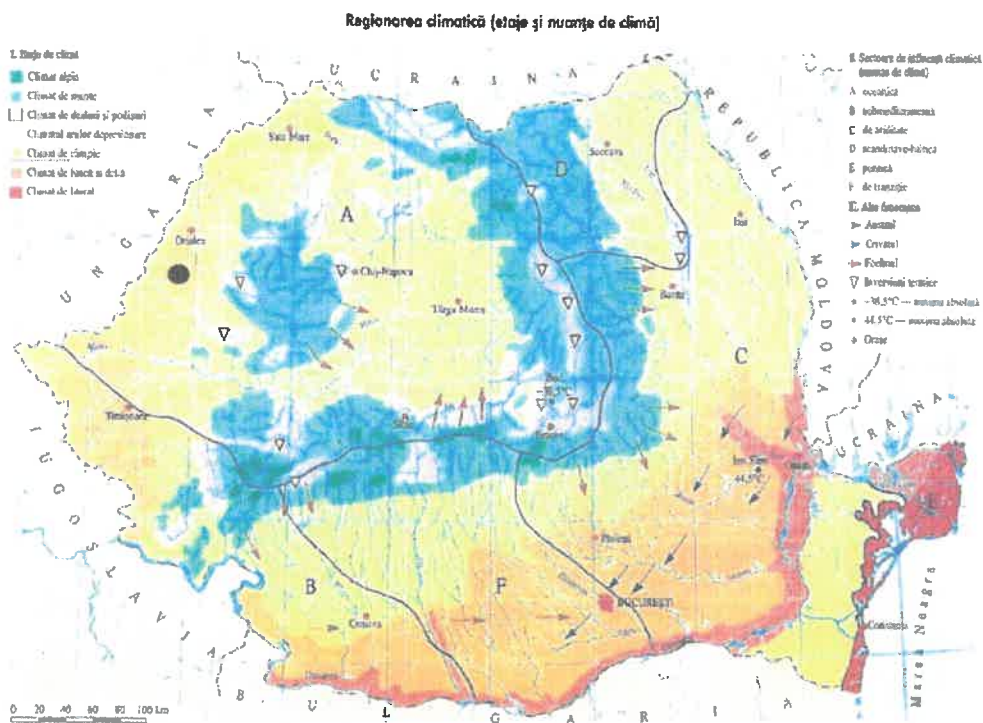
Extras - Harta geologică a comunei Hidișelu de Sus

2.3. HIDROLOGIC.

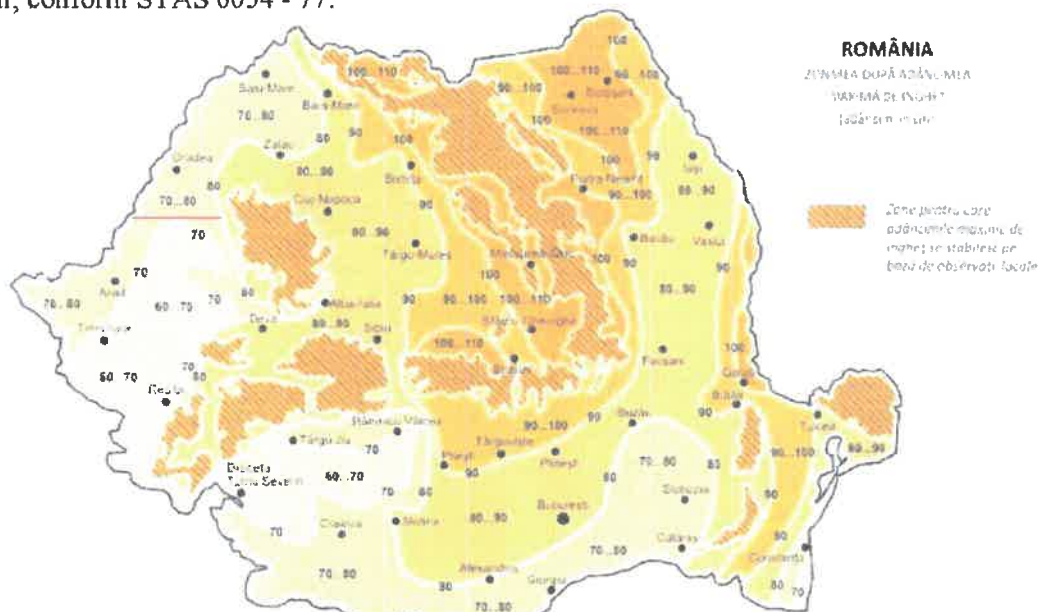
Rețeaua hidrografică a comunei Hidișelu de Sus este săracă, multe văi fiind secate în timp de vară din cauza temperaturilor ridicate și a lipsei de precipitații. Astfel de văi sunt cele care străbat localitatea Hidișelu de Jos, pârâu denumit Hidișel și pârâu aflat la E de Sîntelec numit Tășad. Topirea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

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

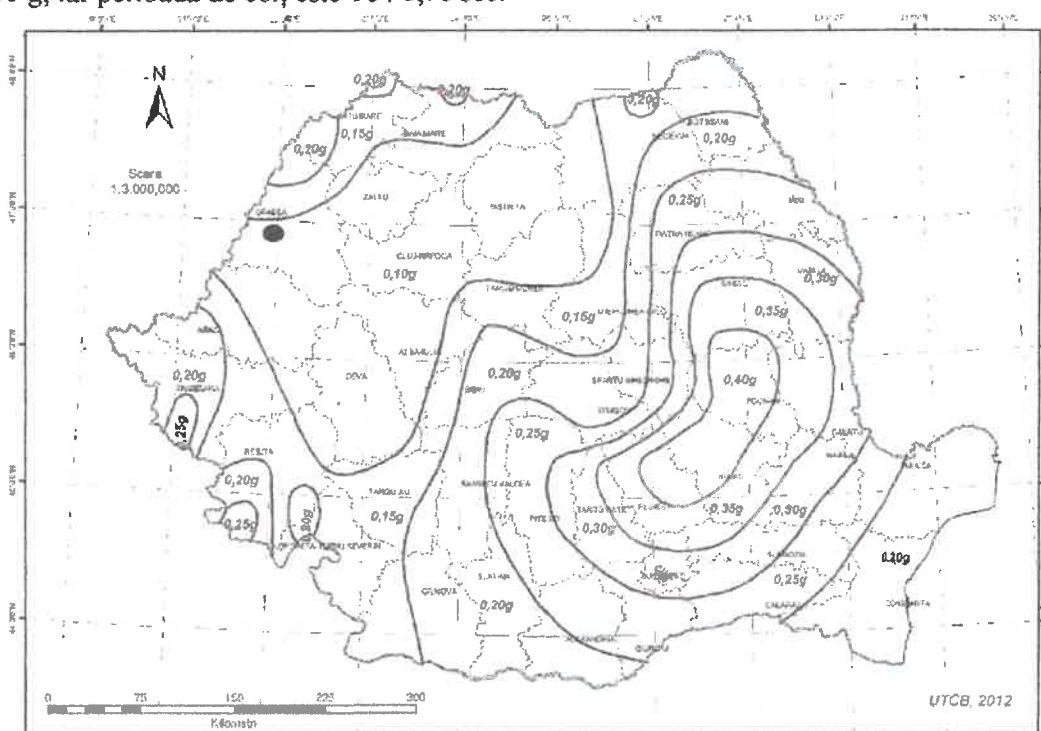
180 și 200 de zile. Masele de aer rece din nord și nord-est care escaladează Munții Apuseni își atenuază influența lor negativă, făcând ca iernile să fie moderate, fără geruri puternice.



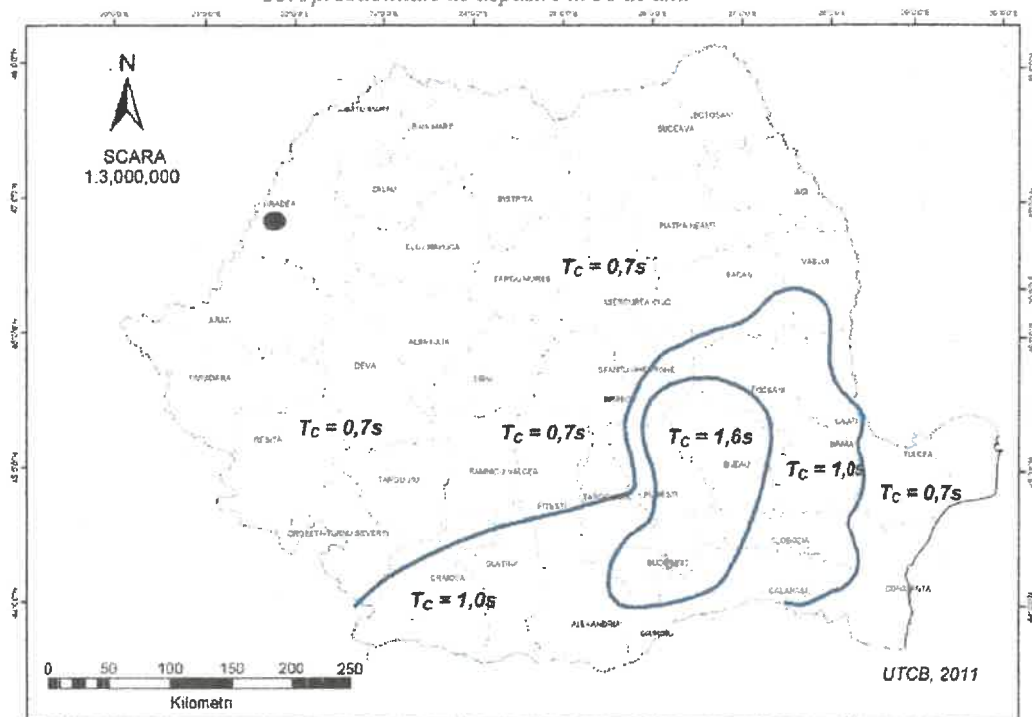
2.6. ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ – Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 - 77.



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 T_c : 0,70 sec.



Zonarea valorilor de varf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 125 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de colț (control) T_c aspectului de raspuns

III. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE ȘI FIZICE

3.1. Rezultatele investigațiilor de teren și de laborator oferă date cu privire la:

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

3.2. Suprafața terenului este plană și orizontală având asigurată stabilitate naturală bună și fiind în cea mai mare parte plan și orizontal. Zona de studiu în care s-au făcut observații în teren nu prezintă indiciile unor fenomene geologice active sau cu posibilitate de activare, care să pună în discuție stabilitatea terenului. Terenurile propuse pentru construcții sunt în cea mai mare parte de natură argilo-nisipoasă, în unele părți cu intercalații de pietrișuri. 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 situație anexat –, analizele de laborator și observațiile directe asupra amplasamentului, au pus în evidență 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-roșiatic cu elemente de pietriș de granulație mică, pl. vârtos, având P. conv. de bază 280 kPa

-2,10 – 3,50 m – argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roșiatică cu intercalații de pietriș

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

->4,0 m – pietriș

FORAJ F1

Adâncime (m)	Simbol	Stratificația terenului
0,20	◆◆◆◆◆	Sol vegetal
2,10	//// //// //// //// //// ////	Praf argilos nisipos cafeniu-roșiatic pl. vârtos cu elemente de pietriș mic P. conv. de bază 280 kPa
3,50	## ## ## ## ## ##	Argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roșiatică cu intercalații de pietriș
4,0	// //	Pământuri argilo-nisipoase cu pietriș

>4,0		Pietriș
------	--	---------

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 și elemente de pietriș

Argilă.....26	Porozitate n = 44
Praf34	Lim. inf. de plastic. W_p = 16,85
Nisip36	Lim. sup de plastic. W_l = 55,69
Pietriș4	Indice de plastic. I_p = 38,84
Umid. Naturală w = 25,0	Indice de consist. I_c = 0,790
Greutate vol. în stare naturală = 18,6 kN/m ³	

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

-0,0 – 0,20 m – sol vegetal

-0,20 – 2,50 m – argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roșiatică în combinație cu pietriș, având **P. conv. de bază 330 kPa**

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

->4,0 m – pietriș

FORAJE F2-F3

Adâncime (m)	Simbol	Stratificația terenului
0,20		Sol vegetal
2,50		Argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roșiatică cu pietriș P. conv. de bază 290 kPa
4,0		Pământuri argilo-nisipoase cu pietriș
>4,0		Pietriș

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 și elemente de pietriș

Argilă.....31
Praf21
Nisip30
Pietriș18

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

-0,0 – 0,20 m – sol vegetal

- 0,20 – 1,90 m – praf argilos nisipos cafeniu-roșiatic cu elemente de pietriș de granulație mică, pl. vârtos, având P. conv. de bază 280 kPa
- 1,90 – 3,20 m – argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roșiatică cu intercalații de pietriș
- 3,20 – 4,0 m – pământuri argilo-nisipoase cu pietriș
- >4,0 m – pietriș

FORAJE F4-F5

Adâncime (m)	Simbol	Stratificația terenului
0,20	♣♣♣♣♣	Sol vegetal
1,90	//// //// //// //// //// ////	Praf argilos nisipos cafeniu-roșiatic pl. vârtos cu elemente de pietriș mic P. conv. de bază 280 kPa
3,20	##### ##### ##### ##### #####	Argilă prăfoasă nisipoasă cafeniu-roșiatică cu intercalații de pietriș
4,0	/// // // // /// // // // /// // // //	Pământuri argilo-nisipoase cu pietriș
>4,0	##### ##### #####	Pietriș

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 și elemente de pietriș

Argilă.....19	Porozitate $n = 45$
Praf33	Lim. inf. de plastic. $W_p = 20,31$
Nisip40	Lim. sup de plastic. $W_l = 53,95$
Pietriș8	Indice de plastic. $I_p = 33,63$
Umid. Naturală $w = 28,20$	Indice de consist. $I_c = 0,766$
Greutate vol. în stare naturală = $18,8 \text{ kN/m}^3$	

3.5. Apa subterană se găsește cantonată în stratul cu pietriș. Aceasta poate prezenta variații în funcție de precipitații și de regimul hidrologic al Văii Hidișel, pârâu aflat în partea de sud și de vest a amplasamentului studiat.

IV. CONSTATĂRI, CONCLUZII

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

4.2. În cadrul unităților geomorfologice amintite s-au făcut cercetări și observații în ceea ce privește potențialul 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 HIDIȘELU DE SUS se situează în zona seismică E, corespunzând gradului 6,5 al intensității cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93), având $ag_{IMR-225} = 0,10m$, conform P-100 din 2013.

B) Riscul producerii de inundații

- în general riscul la inundații este legat de pâraurile și văile existente precum și de planeitatea terenului pe care apele provenite din precipitații pot stagna.
- în aceste zone se recomandă construirea de canale și șanțuri de colectare a apei sau puțuri de absorbție, prin care apa poate fi evacuată.

C) Riscul producerii alunecărilor de teren

Intravilanele nu au pante mai mari de $10 - 12^\circ$, iar constituția litologică este alcătuită din depozite ale formațiunii acoperitoare, cu grosime variabilă, Zona de studiu în care s-au făcut observații în teren nu prezintă indiciile unor fenomene geologice active sau cu posibilitate de activare, care să pună în discuție stabilitatea terenului.

În condițiile amplasării de construcții noi se impune verificarea condițiilor geotehnice în care vor fi amplasate construcțiile. De asemenea este necesară evaluarea stabilității terenului în cazul în care există pante peste 12° , conform normelor actuale, care impun și verificarea la încărcările din seisme, pentru evaluarea riscului la alunecare.

OBSERVAȚIE: Aprecierea potențialului la alunecare se va face conform:

„GHID PRIVIND IDENTIFICAREA ȘI MONITORIZAREA ALUNECĂRILOR DE TEREN ȘI STABILIREA SOLUȚIILOR CADRU DE INTERVENȚIE ÎN VEDEREA PREVENIRII ȘI REDUCERII EFECTELOR ACESTORA, PENTRU SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE A CONSTRUCȚIILOR, REFACEREA ȘI PROTECȚIUA MEDIULUI”

Indicativ GT006-97 - elaborat de INSTITUTUL DE STUDII ȘI PROIECTE PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare, ISPIF- SA București.

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 sub 12°

În acest context, menționăm că în comuna Hidișelu de Sus nu se cunosc areale cu dezechilibre morfodinamice majore, în ceea ce privește riscul la alunecare.

4.3. Descrierea zonelor și a măsurilor constructive prevăzute de legislația și normativele în vigoare:

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

- o INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

ZONA 2: zona cu potențial mediu de alunecare

- o INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA DEFINITIVAREA LUCRĂRILOR DE STABILIZARE

ZONA 3: zona cu potențial de alunecare redus

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

ZONA 4: zona cu potențial de alunecare mic

- o ZONA CONSTRUIBILĂ NUMAI CU AVIZ GEOTEHNIC ȘI CU RESTRICȚII DE AMPLASAMENT

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

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

V. RECOMANDĂRI

5.1. În condițiile amplasării de construcții noi, adâncimea minimă de fundare se recomandă la $-0,80$ m (sub adâncimea de îngheț-dezghet), pe stratele identificate ca fiind bune de fundare.

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

- Lucrările de amenajare a suprafeței dacă e cazul;
- Măsuri privind lucrările de excavații și respectiv de debleiere pentru drumurile de acces și respectiv pentru platformele realizate pentru amplasarea construcțiilor.
- De asemenea lucrările de colectare și dirijare a apelor de suprafață se recomandă a fi dalate sau betonate și protejate cu grătare.
- Lucrările de combaterea eroziunii solului, înierbări și împăduriri, respectiv evitarea excavațiilor masive, acestea asigură stabilitatea terenului.

Obs.: Formațiunea acoperitoare poate cantona ape de infiltrație determinând umiditățile cu valori anormale și în consecință diminuarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare.

- Lucrările de urbanism trebuie să prevadă asigurarea scurgerii eficiente a apelor de suprafață. Lucrările de drenare a apei subterane și superficiale, presupun:
 - construcția de șanțuri și canale colectoare
 - drenurile asociate zidurilor de sprijin, dacă este cazul
 - drenuri asociate căilor de acces
 - rigole pentru colectarea apelor de precipitație
 - puțuri de absorbție (în cazul precipitațiilor abundente, când șanțurile și drenurile nu mai fac față evacuării surplusului de apă).

Întocmit,
ing. geol., Dulca Ionel



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



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

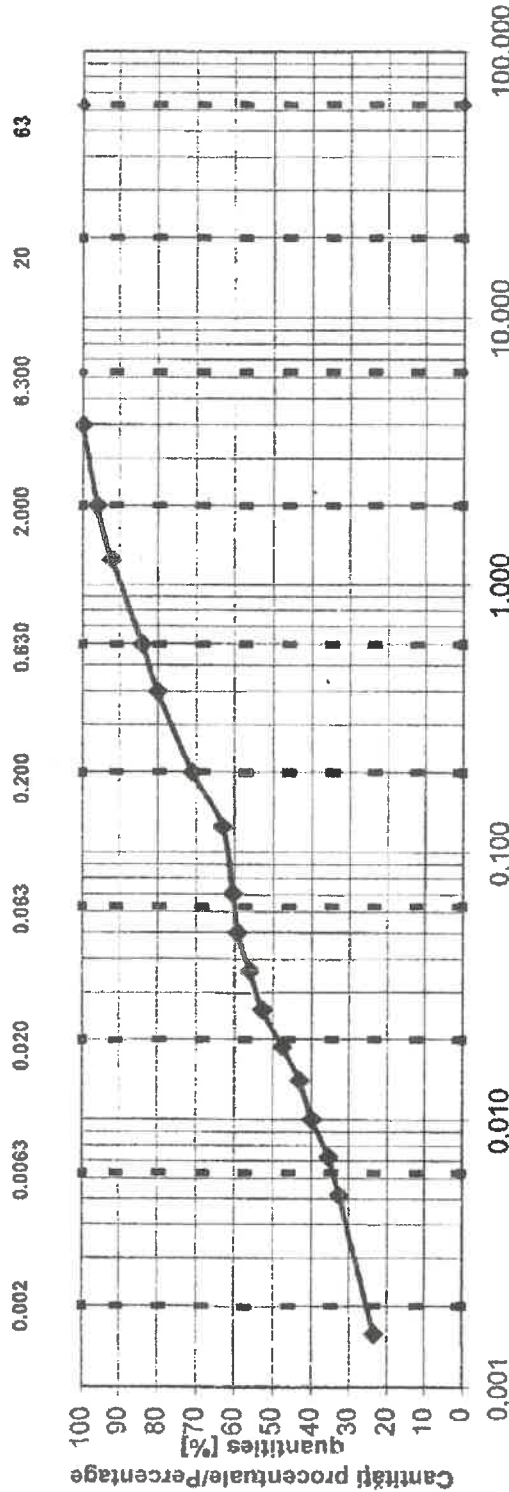
Obiect

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

Poziție F1 pr. 1 ad = 1,0 - 1,50 m

CI FSi MSi CSi FSa MSA CSA FGr MGr CGr Co

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	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 %

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

Diamentul particulelor/Particle's diameter [mm]

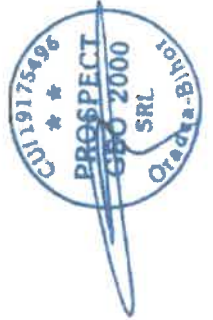
Pământuri fine	
CI	Argilă
Si	Praf
Fsi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

Pământuri groasere	
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijlociu
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriș

Pământuri foarte groasere	
FGr	Pietriș mic
MGr	Pietriș mijlociu
CGr	Pietriș mare

Blocuri	
Co	Bolovăniș
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

Conform/According STAS 1913/5-85



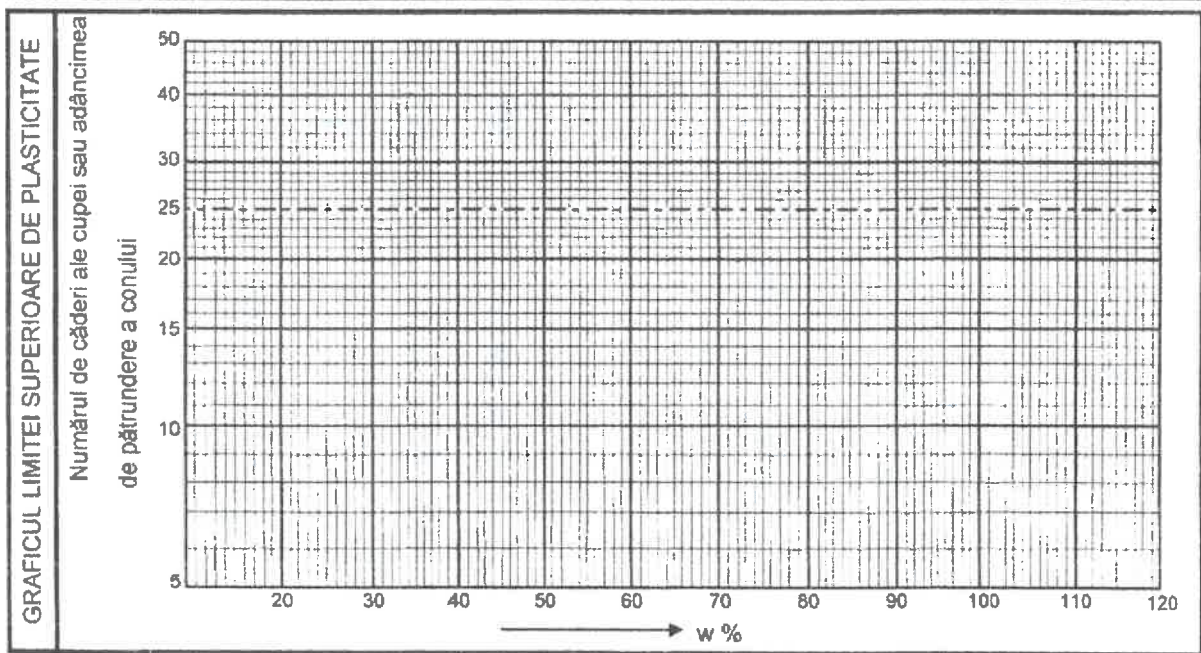
RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540/F1.i
Umiditatea naturală și limite de plasticitate

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 %

Umiditate naturală w = 25 %

Limita superioară de plasticitate w_L = 55,69 %

Indicele de plasticitate I_p = w_L - w_p = 38,84

Indicele de consistență I_c = $\frac{w_L - w}{I_p} = 0,790$

Data întocmire 28.12.2021

Indicele de lichiditate I_L = $\frac{w_L - w}{I_p} = 1 - I_c = 0,210$

Șef laborator,
Ing. Geo. GĂVRILUȚ MIRCEA



Efectuat,
BOȘNEAG RAMONA

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

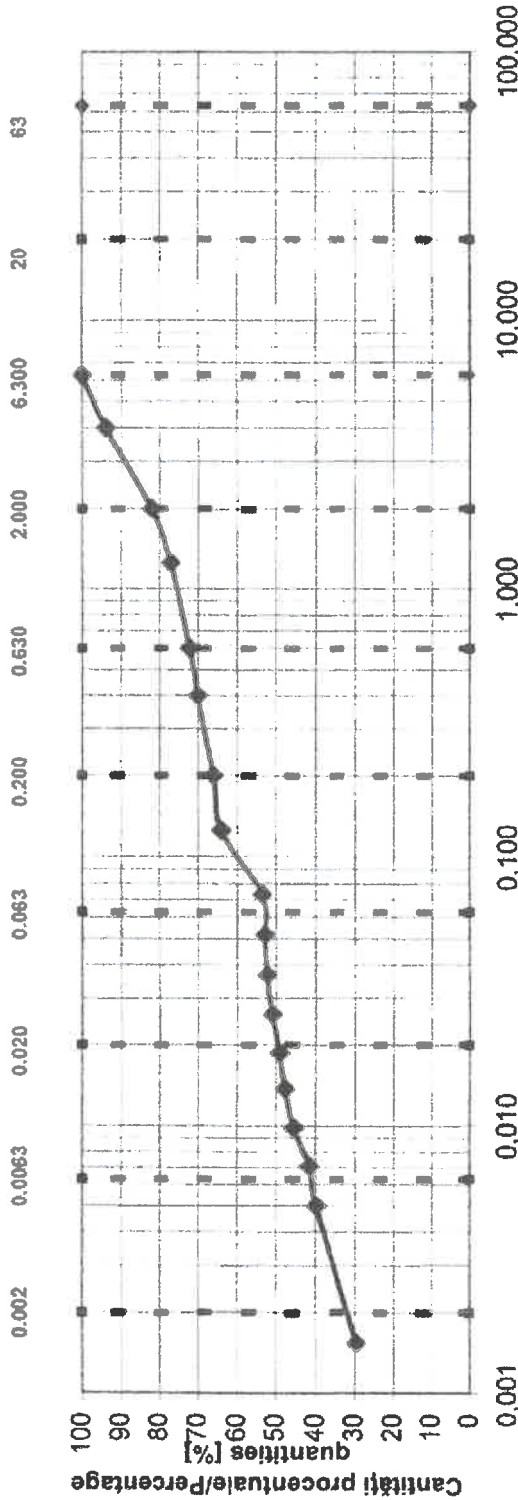
COD F GTF 03-07.2.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

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

CI FSi MSi CSi FSa Msa CSa FGr MGr CGr Co

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	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 %

Diamentrul particulelor/Particle's diameter [mm]

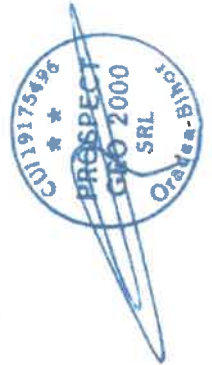
Pământuri fine	
CI	Argilă
Si	Praf
FSi	Praf fin
MSi	Praf mijlociu
CSi	Praf mare

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

Ămănături foarte groasie	
Co	Bolovăniș
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

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

Conform/According STAS 1913/5-85



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

COD F GTF 03-07.2.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

Beneficiar COMUNA HIȘELU DE SUS

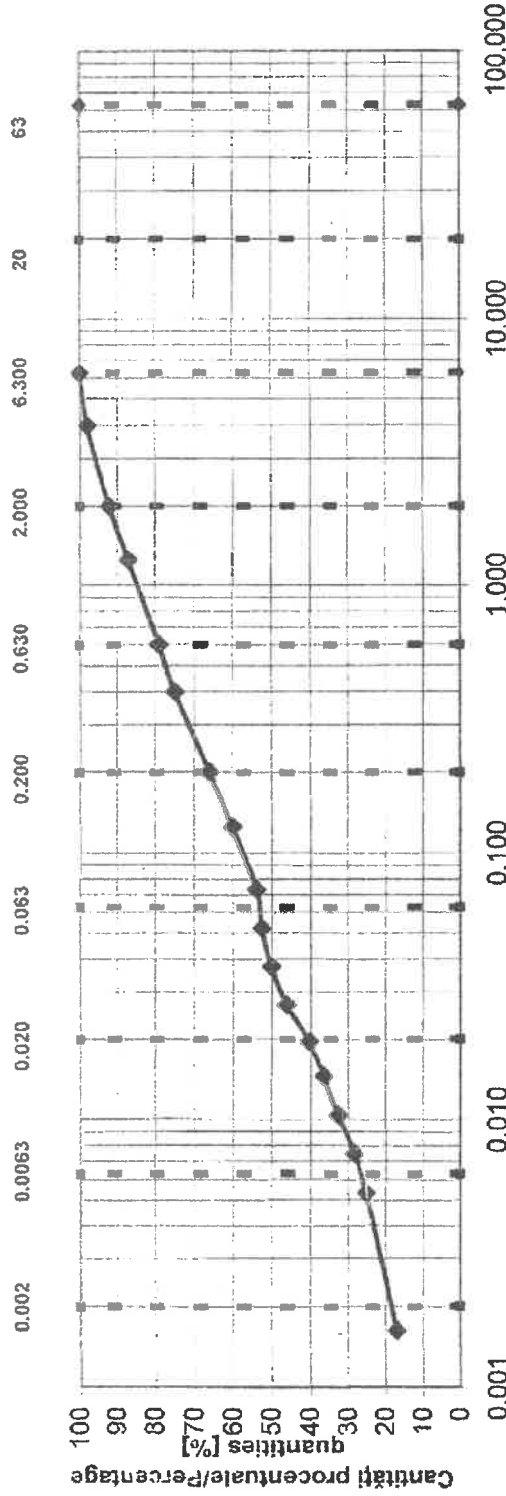
Obiect Parcelare și reglementare pentru zonă servicii și agrement, com. Hișelul de Sus

Poziție F 5 pr. 1 ad = 1,0 - 1,50 m

CI FSi MSI MSA FSa CSa FGr MGr CGr Co

CI -	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 %

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diamețul particulelor/Particle's diameter [mm]

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

Pământuri groasere	
Sa	Nisip
FSa	Nisip fin
MSa	Nisip mijloc
CSa	Nisip mare
Gr	Pietriș

Ămănături foarte groasere	
Co	Bolovăniș
Bo	Blocuri
Lbo	Blocuri mari

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

Conform/According STAS 1913/5-85



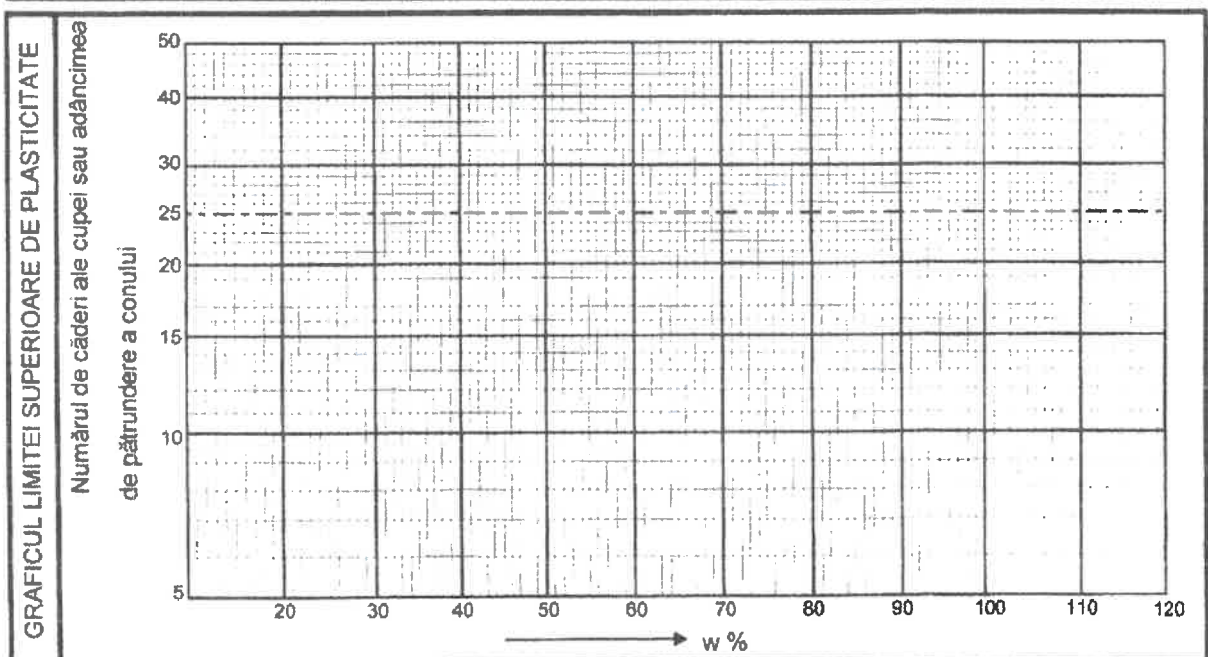
RAPORT DE ÎNCERCARE NR. 540/F5.i
Umiditatea naturală și limite de plasticitate

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 % Umiditate naturală w = 28.2 %

Limita superioară de plasticitate w_L = 53.95 %

Indicele de plasticitate I_p = w_L - w_p = 33.63

Indicele de consistență I_c = $\frac{w_L - w}{I_p} = 0.766$

Data întocmire 28.12.2021

Indicele de lichiditate I_L = $\frac{w_L - w}{I_p} = 1 - I_c = 0.234$

Șef laborator,
Ing. Geo. GĂVRILUȚ MIRCEA



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	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
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
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

LUANA SORESCU
Director Strategie 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



**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->

hidiseldesus.ro/index.php?option=com_content&view=article&id=162&Itemid=86&lang=ro

a.2. De asemenea anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost afișat la avizierul Primăriei.

a.3. Investitorul, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare PUZ, în 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 observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei.

a.4. Totodată vecinilor li s-a adus la cunoștință detaliile cu privire la lucrările ce urmează a se desfășura în zona respectivă (prin adresa nr.5550/01.10.2021).

ETAPA 2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ s-a desfășurat în perioada 18.10.2021 – 18.11.2021. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 18.10.2021 la sediul Primăriei a fost afișat anunțul de informare cu nr. 5902 asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

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

b.3. Au fost puse la dispoziția publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 15 zile pentru consultarea documentației respective.

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

b.4. A fost afișat la avizierul Primăriei anunțul public prin care s-a adus la cunoștința publicului interesat organizarea unei dezbateri publice în data de 02.11.2021 ora 10.

b.5. La dezbaterea publică organizată în 02.11.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoană responsabilă din partea Primăriei, Petroi Adrian - primar, Curpas Florian - viceprimar, arh. VANDICI VIANA - proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclarități. Nu a participat nici o persoană interesată, așa că s-a trecut la încheierea Procesului verbal nr. 6261 din 02.11.2021.

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

a) modul în care solicitarea a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: Nu au fost înregistrate observații sau rezerve;

b) problemele, observațiile și rezervele pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: Nu este cazul;

c) orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost înregistrate.

b.7. În data de 02.11.2021 la sediul Primăriei a fost afișat anunțul de consultare cu nr. 6262 asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

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

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

stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, 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





Anexa la H.C.L. nr. 59/2022

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

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 27.05.2022 + PLANSA U03	2
Aviz Directia Pentru Agricultura Judeteană 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