



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea documentatiei aferenta planului urbanistic zonal cu denumirea „Constituire trup intravilan si reglementare acces pentru construire vila turistica si amenajare incinta”

Având în vedere:

- avizul nr. 94/08.07.2022 al Consiliului Județean Bihor - Directia Arhitect Sef, precum si celelalte avize si acorduri prevazute in documentatia supusa aprobarii;
- referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate nr. 5261/18.08.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism si Cadastru ;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cond de prevederile:

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

- art. 25, art. 27¹ lit. c), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47 si art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

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

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

CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aproba planul urbanistic zonal cu denumirea „Constituire trup intravilan si reglementare acces pentru construire vila turistica si amenajare incinta”, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare, aferent terenului situat in comuna Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Sus, identificat astfel:

- a) numarul cadastral 56541, in scris in cartea funciara numarul 56541;
- b) numarul cadastral 56539, in scris in cartea funciara numarul 56539;
- c) numarul cadastral 56544, in scris in cartea funciara numarul 56544;
- d) numarul cadastral 56534, in scris in cartea funciara numarul 56534;
- e) numarul cadastral 56535, in scris in cartea funciara numarul 56535.

Art.2. Compartimentul Urbanism si Cadastru va transmite hotararea insotita de documentatia de aprobare a planului urbanistic zonal catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea actualizarii din oficiu a destinatiei imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

Florian Viorel Birta

CONTRASEMNEAZA

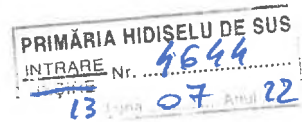
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 64/2022			
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	15/09/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	16/09/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	16/09/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	16/09/2022	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	16/09/2022	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:</p> <p>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.“</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p>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 ...</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p>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.“</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 64

Hidiselu de Sus, 15 septembrie 2022

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



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
ORADEA

PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI
REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI
AMENAJARE INCINTA**

AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 + nr. Cad. 56539 + nr. cad. 56535).

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

OPIS DOSAR PENTRU APROBARE PUZ IN CONSILIUL LOCAL AL COM. HIDISELU DE SUS, JUD. BIHOR

A) Documente - 1 exemplar in copie;

1. Cerere - A4 - 1 pg - *in original*
2. Opis - A4 - 2 pg - *in original*
3. Dovada achitare taxa RUR - A4 - 1pg
4. Certificat de urbanism nr. 904 / 20.08.2021 - A4 - 4pg
5. Certificat de urbanism nr. 273 / 11.03.2022 - A4 - 4pg
6. Certificat de inregistrare la ONRC pentru S.C. ANDMIR UNIVERSAL SRL - A4 - 1pg
7. CI Miclau Gheorghe - A4 - 1pg
8. CI Miclau Mirela - Florica - A4 - 1pg
9. Contract constituire a dreptului de suprafata nr. 1783 / 17.11.2021 - A4 - 4pg
10. Extrase CF de informare, semnate electronic, din 03.07.2022, pt. Nr. Cad. 56541, 56544, 56534, 56539, 56535 Hidiselu de Sus - A4 - 15 pg
11. Documentatie cadastrala si ortofotoplan dezmembrare nr. Cad. 54909 in nr. Cad. 56541 si 56542 - A4 - 7 pg
12. Documentatie cadastrala si ortofotoplan dezmembrare nr. Cad. 54984 in nr. Cad. 56544 si 56545 si 56546 - A4 - 8 pg
13. Documentatie cadastrala si ortofotoplan dezmembrare nr. Cad. 55914 in nr. Cad. 56534 si 56535 - A4 - 7 pg
14. Documentatie cadastrala si ortofotoplan dezmembrare nr. Cad. 56037 in nr. Cad. 56539 si 56540 - A4 - 7 pg
15. Plan de situatie cu cote de nivel semnat de topograf autorizat Adrian-Dorel Rus - A4 - 1pg
16. Plan de incadrare in zona semnat de topograf autorizat Adrian-Dorel Rus - A4 - 1pg
17. Aviz de amplasament favorabil si plansa anexa vizata spre neschimbare - DEER Sucursala Oradea nr. 6020220617302 / 09.06.2022 - A4 - 5pg
18. Extrase de carte funciara si extrase de plan cadastral si ortofotoplan drumuri publice de acces la teren - nr. Cad. 56253 si 56255 - 12 pg
19. Acord administrator drum public - Primaria Hidiselu de Sus - nr. 52 / 10.11.2021 - A4 - 1pg
20. Aviz MADR -DADR Bihor nr. 353 / 28.06.2022 -A4 -2pg

21. Acord SC ANDMIR UNIVERSAL SRL pentru introducere terenuri cu Nr. Cad. 56541, 56544, 56534, 56539 in intravilanul com. Hidiselu de Sus / 19.05.2022 - A4 - 1 pg
22. Adresa MC - DJC Bihor nr. 3584 /30.12.2021 - A4 - 1pg
23. Aviz MAI-IGPR-IPJ Bihor - serviciul rutier si planse anexa la aviz nr. 284277/SR/18.02.2022 - A4 -3pg
24. Aviz ANIF nr. 247 / 28.12.2021 - A4 - 2pg
25. Aviz de gospodarire a apelor - A.N. "Apele Romane" -ABA Crisuri nr. C275 / 31.12.2021- A4 - 3 pg
26. Aviz de oportunitate si planșa anexa vizata CJ Bihor, Directia Arhitect Sef - nr. 25400 / 13.12.2021 - A4 - 2pg
27. Aviz MMAP -Garda Forestiera Oradea - nr. R1286/23.12.2021 -A4 -1pg
28. Aviz Arhitect Sef CJ Bihor / CTUAT, Directia Arhitect Sef - nr. 94 / 08.07.2022 - A4 - 1pg
29. Studiu pedologic si bonitare teren / 2021 - OSPA Bihor - A4 - 24 pg
30. Notificare DSP Bihor nr. 13/II.A/10.01.2022 - A4 -1 pg
31. Decizie MMAP -ANPM - APM Bihor - nr. 546 / 11.04.2022 - A4 - 7pg
32. Raportul informarii si consultarii publicului - Primaria com. Hidiselu de Sus - nr. 763 / 11.02.2022 - A4 - 3pg
33. DVD cu pdf PUZ si actele sus-mentionate - 1 ex.

B) STUDIU URBANISTIC PLAN URBANISTIC ZONAL- 2 EXEMPLARE

1. Piese scrise

Borderou PUZ

Memoriu general Plan Urbanistic Zonal + R.L.U.

(vizat ca anexa la Aviz Arhitect Sef CJ Bihor / CTUAT, Directia Arhitect Sef - nr. 94 / 08.07.2022)

Regulament Local de Urbanism

(vizat ca anexa la Aviz Arhitect Sef CJ Bihor / CTUAT, Directia Arhitect Sef - nr. 94 / 08.07.2022)

2. Piese desenate

Plan de incadrare in zona si in PUG comuna Hidiselu de Sus - A3 1U

Situatia existenta – analiza functionala si retele edilitare - 1/1000 - A2 2U

Regimul juridic si circulatia terenurilor - 1/1000 - A2 3U

(vizat ca anexa la Aviz Arhitect Sef CJ Bihor / CTUAT, Directia Arhitect Sef - nr. 94 / 08.07.2022)

Reglementari urbanistice si retele edilitare - propunere - 1/1000 - A2 4U

(vizat ca anexa la Aviz Arhitect Sef CJ Bihor / CTUAT, Directia Arhitect Sef - nr. 94 / 08.07.2022)

Propunere de principiu mobilare teren - 1 / 500 - A2 5U

(vizat ca anexa la Aviz Arhitect Sef CJ Bihor / CTUAT, Directia Arhitect Sef - nr. 94 / 08.07.2022)

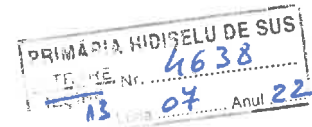
Intocmit,

Cristina – Antonina Buruiana



Către,

PRIMĂRIA COMUNEI HIDIȘEU DE SUS,
Județ. BIHOR



Subsemnatul MICHAEL GEORGHE

C.N.P. 43456060 reprezentant al SC ANAMIR UNIVERSAL SRL

cu (sediul) domiciliul în județul BIHOR localitatea HIDIȘEU DE SUS

pe strada nr. 344A bl. ap.

telefon mobil 0740232128, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea

locuințelor cu completări ulterioare și a Ordinului MLPTL 1430/2005, pentru aprobarea

Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării

lucrărilor de construcții, solicit promovarea în sedinta Consiliului Local a

documentatiei de urbanism P.O.Z. CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN SI

REGLEMENTARE ACUES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA

având destinația TOURISM SI FUNCȚIONI COMPLEMENTARE

amplasată în județul BIHOR localitatea HIDIȘEU DE SUS

pe strada nr. CAD, bl. ap.

56541, 56544, 56534, 56539,
56535 Hidiseu de Sus

Data

13.07.2022

Semnătura



0740 891 198

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 60
Nume platitor: VIC BUILDING SOLUTIONS SRL
Cod fiscal/CNP: 26436110

Detalii transfer

Cont platitor: RO89BTRLRONCRT0360649002
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1088.14
Detalii plata: tarif PUZ 1,22 ha - 220 eur la curs BNR din 01.07.2022
Hidiselu de Sus jud. Bihor, Andmir Universal - Miclau Gheorghe
Data crearii: 03.07.2022
Referinta tranzactiei: 405ETRZ221850151
Data tranzactiei: 04.07.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: BURUIANA CRISTINA-ANTONINA

Semnatura platitor

ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 14302 din 24.08.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 904 din 20.08.2021

În scopul: Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă,

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Miclău Gheorghe**, cu domiciliul²⁾ în județul **Bihor**, municipiul **Oradea**, satul -, sectorul -, cod poștal **410513**, Strada **Ceahlăului**, nr. **17**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0743 707 000**, email -, înregistrată la nr. **14302** din **28.06.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **Hidișelu de Sus**, , satul **Hidișelu de Sus - extravilan**, nr. cadastral: **54909, 56037, 54984 și 55914**, cod poștal **417276**, -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE: 54909, 56037, 54984 și 55914 - UAT Hidișelu de Sus / Bihor din 26.06.2021 și Extras de carte funciară pentru informare nr.: 54909, 56037, 54984 și 55914 - Hidișelu de Sus din 26.06.2021** .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **15079 - 2002 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Hidișelu de Sus nr. 17 din 18.05.2001; HCL Hidișelu de Sus nr. 82 din 30.10.2018 pentru prelungire termen de valabilitate PUG - .**

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;**

Dreptul de proprietate: • **Miclău Gheorghe** ca bun propriu, cota actuală **1/1** asupra imobilelor cu nr. cad. **54909, 56037, 54984** - în conformitate cu extrasele de carte funciară pentru informare nr.: **54909, 56037, 54984 - Hidișelu de Sus din 26.06.2021;** • **Miclău Gheorghe** căsătorit cu **Miclău Mirela-Florica**, ca bun comun, cota actuală **1/1** asupra imobilului cu nr. cad. **55914** - în conformitate cu extrasul de carte funciară pentru informare nr. **55914 Hidișelu de Sus din 26.06.2021;**

Servituți care grevează imobilul: • **zonă de protecție a văii Hidișel;** • **zonă de protecție LEA - culoar de protecție linie electrică aeriană.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: date referitoare la teren: • **teren arabil - terenurile cu nr. cadastral: 54909, 56037 și 55914;** • **teren arabil și fâneată - terenul cu nr. cadastral 54984;**

Destinația: **arabil (11218 mp) și fâneată (1014 mp) în extravilan;**

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

*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

B

Imobilele sunt situate în extravilan sat Hidișelu de Sus, zona T.A. - terenuri agricole. Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe. În funcție de destinație, terenurile agricole sunt ocupate de construcții și amenajări care servesc nevoile producției agricole. Necesitatea extinderii localităților conduce la includerea în intravilan a unor terenuri agricole. Aceste extinderi de intravilan sunt limitate de Legea nr. 50/1991 și Legea fondului funciar nr. 18/1991.

Utilizări permise: se admit lucrări de utilitate publică de interes național sau local admise în condițiile Legii nr. 18/1991.

Utilizări permise cu condiții: se admit rețele tehnico-edilitare; construcțiile se vor amplasa cu obținerea acordului de mediu.

Utilizări interzise: nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

Zonă de protecție (Pv) a văii Hidișel: în zona de protecție a văilor, a digurilor și în zonele inundabile se interzice construirea de obiective noi, până la obținerea avizului de amplasament în conformitate cu Legea Apelor nr. 107 din 1996 și a Ordinului nr. 2 din 4 ianuarie 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament.

Zonă de protecție LEA - culoar de protecție linie electrică aeriană.

Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic.

Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente:

Pentru constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă pe imobilele cu nr. cadastral: 54909, 56037, 54984 și 55914 - UAT Hidișelu de Sus se va întocmi o documentație de urbanism PUZ în baza unui aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor. Suprafața de teren având categoria de folosință fâneată va rămâne în extravilan fiind interzisă scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor din extravilanul localităților - în conformitate cu OUG nr. 34 din 2013, art. 5, alin (2).

PUZ se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: PUG Hidișelu de Sus în vigoare; HGR 525 din 1996; Legea apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996; Legea nr. 350/2001; Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului); Ordin OMS nr. 119 din 2014; Codul Civil. Prin PUZ în corelare cu PUG Hidișelu de Sus se vor stabili: regimul de construire; indicatorii urbanistici: POT, CUT; retrageri de la limitele de proprietate; accesul la drumul public, echiparea tehnico-edilitară (conform art.27 din RGU, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. În situația în care zona nu este deservită de rețele tehnico-edilitare de alimentare cu apă și canalizare, cu avizul organelor administrației publice locale, se vor asigura soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului cu condiția ca în momentul realizării rețelelor publice a localității să se racordeze la aceste rețele).

În vederea emiterii prezentului certificat de urbanism primarul comunei Hidișelu de Sus a emis avizul favorabil nr. 4285 din 06.08.2021 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu numărul 17627 din 10.08.2021.

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

Elaborare PUZ „Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă”, numai în baza unui aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor.

Certificatul de urbanism nu fine 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 emiterie 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 emiterie 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

extras de carte funciară pentru informare, actualizat

alimentare cu energie

salubritate

la zi, în care să fie notat în proprietatea Comunei

electrică

transport urban

Hidișelu de Sus ca și domeniu public imobilul având

alimentare cu energie

termică

categoria de folosință drum din care se realizează

accesul la imobilele cu nr. cad.: 54909, 56037, 54984 și

55914 - Hidișelu de Sus - în conformitate cu art. 25 din

Anexa la RGU aprobat prin HG nr. 525 din 1995 - se va

prezenta la studiu de oportunitate

acord administrator drum public de acces la imobilele

cu nr. cad.: 54909, 56037, 54984 și 55914 - Hidișelu de

Sus - se va prezenta la studiu de oportunitate

2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă sănătatea populației

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

Direcția pentru Agricultură

ANIF

Garda Forestieră

Bihor

aviz de amplasament eliberat

SC Electrica SA

Direcția Județeană pentru

de ABA Crișuri

aviz arhitect-șef al județului

Cultură Bihor

aviz de oportunitate aprobat de

Bihor

IPJ Bihor-Serviciul Rutier

președintele Consiliului Județean

HCL Hidișelu de Sus pentru

Bihor

aprobare PUZ

4. Studii de specialitate:

studiu de oportunitate

documentație de urbanism

studiu pedologic

PUZ

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

aviz oportunitate; aviz arhitect șef; RUR.

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.



SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Mărioara-Carmen Soltănel

..... 20.08.2021

ÎNTOCMIT,

Cristian Mihai Popa

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de 66,66 lei, conform Chitanța nr. 573 din 28.06.2021

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 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

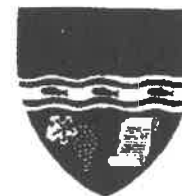


ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 4227 din 11.03.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 273 din 11.03.2022

În scopul: Dezmembrare terenuri în două parcele fiecare și alipire terenuri rezultate din dezmembrare în vederea constituirii trup intravilan pentru construire vilă turistică și amenajare teren.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC Andmir Universal SRL prin Miclău Gheorghe cu sediul²⁾ în județul Bihor, comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, sectorul -, cod poștal 417275, Strada -, nr. 344A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. 4227 din 25.03.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bihor, Comuna Hidișelu de Sus, satul extravilan Hidișelu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914 cod poștal 417275, -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Extrase de Carte Funciară pentru informare nr. 54909, 56037, 54984, 55914 Hidișelu de Sus și Extrase de Plan Cadastral pentru imobilele cu IE 54909, 56037, 54984, 55914 UAT Hidișelu de Sus/Bihor .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15079/2002 - faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. 82/30.10./2018 pentru prelungirea valabilității PUG - .

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 Hidișelu de Sus;

Dreptul de proprietate:

- conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 54909 Hidișelu de Sus eliberat în data de 08.02.2021: intabulare drept de proprietate, cu titlu de partaj dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Miclău Gheorghe, ca bun propriu; - intabulare drept de suprafață pe durata existenței construcției viitoare pe o durată de cel mult 99 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, Andmir Universal SRL; - imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014;
- conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 56037 Hidișelu de Sus eliberat în data de 08.02.2021: intabulare drept de proprietate, donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Miclău Gheorghe, ca bun propriu; - intabulare drept de suprafață pe durata existenței construcției viitoare pe o durată de cel mult 99 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, Andmir Universal SRL; - imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014;
- conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 54984 Hidișelu de Sus eliberat în data de 08.02.2021: intabulare drept de proprietate, donație, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Miclău Gheorghe, bun propriu; - conf. act notarial, contract de const. a dreptului de suprafață nr.1783/17.11.2021, intabulare drept pe durata existenței construcției viitoare pe o durată de cel mult 99 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, Andmir Universal SRL; - imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014;
- conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 55914 Hidișelu de Sus eliberat în data de 08.02.2021: intabulare drept de proprietate, dare în plată, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Miclău Gheorghe căs. cu Miclău Mirela-Florica, ca bun comuna; - intabulare drept de Suprafață, pe durata existenței construcției viitoare pe o durată de cel mult 99 de ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, Andmir Universal SRL; - imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014;
- Imobil situat în zona de protecție a văii - valea Hidișelului, zona inundabilă și zona de protecție a fondului forestier.
- Imobilul este traversat de linia electrică LEA 20kV.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Date referitoare la teren: nr. cad. 54909: arabil - 3907mp; nr. cad. 56037: arabil - 3907mp; nr.cad. 54984: arabil - 2366mp, fâneață - 1014mp; nr. cad. 55914: arabil - 1032mp;

Destinația: Conform reglementărilor din PUG Hidișelu de Sus și RLU aferent: terenul cuprins în extravilan, zona TA- terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe; zone de protecție: Pv- zona de protecție a văii - valea Hidișelului;

- zonă de protecție culoar tehnic LEA20kV; - zona de protecție fond forestier;
Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin (2).

*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:

Pentru emiterea certificatului de urbanism, primarul comunei Hidișelu de Sus, a emis aviz favorabil nr. 1174/02.03.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 4750/02.03.2022 în care se precizează: terenul se află în extravilanul satului Hidișelu de Jos, rețea de utilități existente: linia de medie tensiune; accesul la drumul public, drum național DN76 pentru nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914 se realizează prin drumul public cu nr. cad. 56255 și 56253;

În conformitate cu PUG Hidișelu de Sus, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 82/30.10.2018, imobilul este cuprins în extravilan, zona TA- terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe; zone de protecție: Pv- zona de protecție a văii - valea Hidișelului; - zonă de protecție a culoarului tehnic LEA20kV; - zona de protecție a fondului forestier.

Prevederile RLU la nivelul zonelor TA- terenuri agricole: - Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe; în funcție de destinație, terenurile agricole sunt ocupate cu construcții și amenajări care deservesc nevoile producției agricole;

- Utilizări permise: lucrări de utilitate publică de interes național, județean sau local, admis în condițiile legii 18/1991;

- Utilizări permise cu condiții: rețele tehnice edilitare; - construcțiile se vor amplasa cu obținerea avizului de mediu;

- Utilizări interzise: nu se admit construcții pe terenuri clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Zona Pv - în zona de protecție a văilor, a digurilor și în zonele inundabile se interzice construirea de obiective noi, până la obținerea avizului de amplasament în conformitate cu Legea Apelor 107/1996; - în zona de protecție a văilor 15m de la albia minoră pe ambele maluri se instaurea interdicție de construire; se admit numai lucrări hidrotehnice și amenajări care împiedică inundațiile.

Zonă de protecție LEA 20kV - autorizarea lucrărilor de construcții, se face cu avizul forurilor competente.

Zona de protecție a fondului forestier - autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970, conform art.37, alin.11, din Legea nr.46/2008 Codul Silvic.

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

prevederilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. Avizul necesar introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUZ, se emite de către structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform Ordinul nr. 1056/2018 (MADR) pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.

Din punct de vedere al circulației accesul se realizează la drumul public, drum național DN76 prin drumul public cu nr. cad. 56255 și 56253, conform aviz primar, în care nu se specifică categoria și clasificarea drumului public.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Pentru schimbarea folosinței terenului arabil în extravilan, în teren pentru construcții prin introducerea terenului în intravilan, și constituire trup în intravilan pentru construire vilă turistică, se va iniția în conformitate cu prevederile art.32, alin. (1) lit. c), din L350/2001, o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal (PUZ), numai în baza unui aviz de oportunitate, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului și aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor prin care se vor stabili condițiile de utilizare a terenului, funcțiuni urbanistice adecvate, condiții de ocupare a terenului (POT, CUT), asigurarea acceselor obligatorii, echiparea tehnico- edilitara. Reglementarea zonei și stabilirea cerințelor urbanistice, se va face în corelare cu PUG Hidișelu de Sus, cu respectarea prevederilor din RGU (HGR 525/1996), Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Planul urbanistic zonal se va elabora în conformitate cu conținutul- cadru prevăzut în Normelor 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. -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.

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

- aviz de oportunitate- CJ Bihor

- Direcția Județeană pentru Cultură Bihor ✓

- ABA Crișuri ✓

- A.N.I.F. ✓

- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice pentru stabilirea clasei de calitate a terenului agricol din extravilan în vederea introducerii terenului în intravilan, conform art.47¹ din L350/2001;

- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Bihor - aviz necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului de urbanism PUZ conf. Ord. nr.1056/2018 ✓

- Direcția de Sănătate Publică Bihor ✓

- Inspectoratul de Poliție al Județului Bihor- Serviciul Rutier ✓

- Garda Forestieră ✓

- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru funcțiune

- administrator drum - Comuna Hidișelu de Sus ✓

- SC Electrica SA ✓

- aviz arhitect - șef Consiliul Județean Bihor.

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Dezmembrare terenuri în două parcele fiece și alipire terenuri rezultate din dezmembrare, introducerea teren în intravilan și constituire trup în intravilan, în vederea construirii vilei turistice și amenajare teren.

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 alimentare cu energie termică transport urban

2. Avize și acorduri privind:

 securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

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

4. Studii de specialitate:

 Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal Hotărârea Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal. punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

aviz de oportunitate, aviz arhitect-șef.Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

ÎNTOCMIT,

Eva Maria Topan

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

C/ 273 / 11.05.2022

Achitat taxa de 66,92 lei, conform Chitanta nr. 0000601 din 25.02.2022

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 PRELUNGESTE 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



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.**

Sediu social: **Sat Hidîșelu de Sus, Comuna Hidîșelu de Sus, Nr. 344A, Județ Bihor**

Activitatea principală: **5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată**

Cod Unic de Înregistrare: **43456060**

din data de: **16.12.2020**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J5/2310/2020**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J5/2310/16.12.2020**

Data eliberării: **17.12.2020**

Director,
Ioana Maria BILIMON



Seria **B** Nr. **4222157**

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE
SERIA ZH NR 390322

IDENTITY
CARD

CNP 2671222054737

T046D

Numa/Nom/Last name

MICLAU

Prenume/Prenom/First name

MIRELA-FLORICA

Cetatenie/Nationalite/Nationality

Romana / ROU

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BH Com.Pomezeu

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BH Mun.Oradea

Str.Ceahlăului nr.17

Emissa de/Delivre par/Issued by

SPCLEP Oradea

Valabilitate/Validite/Validity
15.10.21-03.08.2031



094  BH

IDROUMICLAU<<MIRELA<FLORICA<<<<<<<<<<

ZH390322<5ROU6712226F310803320547372

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Încheiat între:-----

1. Subsemnatul **MICLĂU GHEORGHE**, cetățean român, având **CNP 1670917054746**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Strada Ceahlăului, Nr.17, Județul Bihor, identificat cu C.I. seria ZH, nr.078712/02.08.2016, eliberată de SPCLEP Oradea, **în nume propriu și soția**-----

2. Subsemnata **MICLĂU MIRELA-FLORICA**, cetățean român, având **CNP 2671222054737**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Strada Ceahlăului, Nr.17, Județul Bihor, identificată cu C.I. seria ZH, nr.390322/15.10.2021, eliberată de SPCLEP Oradea, **în nume propriu, în calitate de PROPRIETARI asupra următoarelor imobile:**-----

- a - **imobilului** situat pe teritoriul **Localității Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Județul Bihor**, ce în natură reprezintă: **teren extravilan în suprafață de 1.032 mp**, teren neîmprejmuit, categoria de folosință: **arabil**, înscris sub **A1** în **Cartea Funciară nr.55914 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral **55914**, imobil dobândit de către subsemnații: **MICLĂU GHEORGHE și soția MICLĂU MIRELA-FLORICA – ca bun comun** – cu titlu de dare în plată, prin Convenție, conform Contractului de dare în plată autentificat sub nr.2512 în data de 12.10.2020, de Notarul Public Vălean Mihaela Codruța din Oradea, Județul Bihor, așa cum apare intabulat sub B4.1 și B4.2, conform Încheierii CF nr.109017/13.10.2020;-----

- b - **imobilului** situat pe teritoriul **Localității Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Județul Bihor**, ce în natură reprezintă: **teren extravilan în suprafață de 3.907 mp**, teren neîmprejmuit, categoria de folosință: **arabil**, înscris sub **A1** în **Cartea Funciară nr.56037 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral **56037**, imobil dobândit de către subsemnatul **MICLĂU GHEORGHE – ca bun propriu** – cu titlu de donație, prin Convenție, conform Contractului de donație imobiliară autentificat sub nr.1193 în data de 28.04.2021, de Notarul Public Vălean Mihaela Codruța din Oradea, Județul Bihor, așa cum apare intabulat sub B4.1, conform Încheierii CF nr.63240/ 07.05.2021;-----

- c - **imobilului** situat pe teritoriul **Localității Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Județul Bihor**, ce în natură reprezintă: **teren extravilan în suprafață de 3.386 mp**, din care: suprafața de 2.372 mp - categoria de folosință: **arabil** și suprafața de 1.014 mp - categoria de folosință: **fâneată**, înscris sub **A1** în **Cartea Funciară nr.54984 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral **54984**, imobil dobândit de către subsemnatul **MICLĂU GHEORGHE – ca bun propriu** – cu titlu de donație, prin Convenție, conform Contractului de donație imobiliară autentificat sub nr.3193 în data de 23.12.2020, de Notarul Public Vălean Mihaela Codruța din Oradea, Județul Bihor, așa cum apare intabulat sub B5.1, conform Încheierii CF nr.139214/ 23.12.2020 și-----

- d - **imobilului** situat pe teritoriul **Localității Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Județul Bihor**, ce în natură reprezintă: **teren extravilan în suprafață de 3.907 mp**, categoria de folosință: **arabil**, înscris sub **A1** în **Cartea Funciară nr.54909 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral **54909**, imobil dobândit de către subsemnatul **MICLĂU GHEORGHE – ca bun propriu** – cu titlu de partaj provenit din moștenire, în seria rangului Încheierilor nr.73988/2013 și 5599/2014, prin Convenție, conform Certificatului de moștenitor nr.35/2013 emis în data de 18.07.2013, de Notarul Public Vălean Mihaela Codruța din Oradea, Județul Bihor și Actului de partaj voluntar autentificat sub nr.1652 în data de 18.07.2013, de Notarul Public Vălean Mihaela Codruța din Oradea, Județul Bihor, așa cum apare intabulat sub B2.1, conform Încheierii CF nr.78815/25.09.2015, **denumiți în continuare PROPRIETARI și**-----

3. Subscrisa Societatea **ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat. Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Nr.344A, Județul Bihor, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr.

J5/2310/16.12.2020, Identificator Unic la Nivel European (E.U.I.D.): ROONRC. J5/2310/2020, având Cod Unic de Înregistrare 43456060, în calitate de **BENEFICIARĂ A DREPTULUI DE SUPERFICIE**, reprezentantă la semnarea prezentului act prin asociat și administrator: **MICLAU IOACHIM-ANDREI**, cetățean român, având CNP 1991221055051, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Strada Ceahlăului, Nr.17, Județul Bihor, identificat cu C.I. seria ZH, nr.239093/21.03.2019, eliberată de SPCLEP Oradea, denumită în continuare **SUPERFICIARUL**, am convenit încheierea prezentului **Contract de constituire a dreptului de suprafață**, în următoarele condiții:-----

-----Subsemnații: **MICLĂU GHEORGHE** și soția **MICLĂU MIRELA-FLORICA**, în calitate de **PROPRIETARI, CONSTITUIM** - cu titlu gratuit - pe toată durata existenței construcției viitoare ce urmează a fi edificată pe imobilele descrise mai sus, începând cu data autentificării prezentului act, **UN DREPT DE SUPERFICIE** asupra întregii suprafețe de teren de 12.232 mp, din care: suprafața de 11.218 mp – categoria de folosință: arabil și suprafața de 1.014 mp – categoria de folosință: fâneată, suprafață înscrisă în: Cartea Funciară nr.55914 Hidișelu de Sus, având număr cadastral 55914, Cartea Funciară nr.56037 Hidișelu de Sus, având număr cadastral 56037, Cartea Funciară nr.54984 Hidișelu de Sus, având număr cadastral 54984 și Cartea Funciară nr.54909 Hidișelu de Sus, având număr cadastral 54909, în favoarea **SUPERFICIARULUI**.-----

-----Dreptul de suprafață se constituie în scopul/pentru edificării/construirii: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ** – conform Certificatului de urbanism Nr.904 din 20.08.2021, emis de Consiliul Județean Bihor sub Nr.14302 din 24.08.2021 - proprietatea suprafațiarului Societatea **ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.**, sens în care subsemnații **MICLĂU GHEORGHE** și soția **MICLĂU MIRELA-FLORICA**, suntem de acord cu construirea acesteia de către societate.-----

-----Imobilele ce fac obiectul prezentului contract de constituire de suprafață sunt libere de sarcini, astfel cum reiese din Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare având nr. de înregistrare:157039, 157032,157035 și 157026 din data de 16.11.2021, eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea.-----

-----Suprafața se constituie în următoarele condiții:-----

Termenul aferent constituirii suprafaței este pe toată durata existenței construcției viitoare începând cu data semnării prezentului act. -----

Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cărțile funciare la expirarea termenului mai sus menționat. -----

-----Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață la Partea a III – a C a: **Cărții Funciară nr.55914 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral 55914, **Cărții Funciară nr.56037 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral 56037, **Cărții Funciară nr.54984 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral 54984 și **Cărții Funciară nr.54909 Hidișelu de Sus**, având număr cadastral 54909 - aferente terenurilor. -----

-----Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi de către proprietari, astfel cum reiese din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr.6529 din data de 17.11.2021, eliberat de Comuna Hidișelu de Sus – Direcția de Venituri.-----

-----Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de **26.910,40 LEI** (douăzecișișasemiinouă sutezecelei și patruzecibani), stabilită conform expertizei Camerei Notarilor Publici Oradea.-----

-----Prezentul act este guvernat de legislația română în vigoare în mod special de Noul Cod Civil al României ce se aplică începând cu data de 01.10.2011, -----

-----Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996. -----

2.
Ă
n
P
il
l,
ii
-
r
i
,
i
a
,
.
|
i

-----Noi, părțile contractante, suntem întrutotul de acord cu cuprinsul acestui contract, care reprezintă și titlu executoriu pentru noi conform prevederilor art.101 din Legea nr.36/1995, noi, părțile, arătăm că ne-au fost făcute cunoscute de către notarul instrumentator a prezentului act prevederile art.101 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, în care se arată că actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia. -----

-----Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea prezentului act am citit personal cuprinsul acestuia, iar conținutul actului ne-a fost explicat de către notarul public, precum și consecințele ce rezultă din el, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Tehnoredactat (Ș.A.M.) și autentificat la **GEAMBAȘU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ** din Oradea, Județul Bihor, azi, data autentificării, într-un **exemplar original** ce se păstrează în arhiva biroului notarial și **cinci duplicate ale actului**, cu aceeași forță probantă ca și originalul, din care unul se păstrează pentru arhiva biroului notarial, unul pentru realizarea publicității imobiliare, iar restul se eliberează părților.-----

PROPRIETARI,
MICLĂU GHEORGHE
S.S.

SUPERFICIAR,
Societatea **ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.,**
Prin asociat și administrator,
MICLĂU IOACHIM-ANDREI
S.S.

MICLĂU MIRELA-FLORICA
S.S.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
GEAMBAȘU-SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Licența de funcționare nr.42/1941/03.02.2021
Oradea, Str. Evreilor deportați, Nr.61, Ap.7-8, Județul Bihor
Tel. 0259-46 26 26, 0359-41 18 94, 0724-38 78 87
E-mail: bnpgeambasu@yahoo.com, geambasu.ionut@enp.ro,
geambasu.diana@enp.ro

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1783
Anul 2021, luna **NOIEMBRIE**, ziua 17

În fața mea, **GEAMBAȘU IONUȚ** - notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.MICLĂU GHEORGHE, cetățean român, având **CNP 1670917054746**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Strada Ceahlăului, Nr.17, Județul Bihor, identificat cu C.I. seria ZH, nr.078712/02.08.2016, eliberată de SPCLEP Oradea, **în nume propriu, în calitate de PROPRIETAR,**

2.MICLĂU MIRELA-FLORICA, cetățean român, având **CNP 2671222054737**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Strada Ceahlăului, Nr.17, Județul Bihor, identificată cu C.I. seria ZH, nr.390322/15.10.2021, eliberată de SPCLEP Oradea, **în nume propriu, în calitate de PROPRIETARĂ,**

3.MICLĂU IOACHIM-ANDREI, cetățean român, având **CNP 1991221055051**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, Strada Ceahlăului, Nr.17, Județul Bihor, identificat cu C.I. seria ZH, nr.239093/21.03.2019, eliberată de SPCLEP Oradea, **în reprezentarea:** Societății **ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat. Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, Nr.344A, Județul Bihor, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr.**J5/2310/16.12.2020**, Identificator Unic la Nivel European (E.U.I.D.): **ROONRC.J5/2310/2020**, având Cod Unic de Înregistrare **43456060**, **în calitate de SUPERFICIAR**,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

**În temeiul art.12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-au încasat:

- Onorariul în sumă de 620 LEI (inclusiv T.V.A.), achitat cu B.F. nr. 0005/17.11.2021.
- Taxă RECOM în sumă de 30 LEI (inclusiv T.V.A.), achitată cu B.F. nr. 0005/17.11.2021.
- Taxă O.C.P.I. în sumă de 240 LEI, achitată cu Chitanța nr.2500498/17.11.2021.
- Extrase CF pentru autentificare în sumă de 4X40 LEI=160 LEI, achitate cu Chitanțele nr.C_ANCPI_BH:2021055687, 2021055691, 2021055694, 2021055697/16.11.2021.

**NOTAR PUBLIC
GEAMBAȘU IONUȚ**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de GEAMBAȘU IONUȚ, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC
GEAMBAȘU IONUȚ**



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56541 Hidișelu de Sus

Cod verificare
100116995113



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56541	2.205	Teren neimprejmuit; Lot 1, teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
56791 / 26/04/2022	
Act Notarial nr. 285, din 26/04/2022 emis de Stanca Valentina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56541 a imobilului cu numarul cadastral 56541 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54909 in scris in cartea funciara 54909;
Act Administrativ nr. CF 141 HIDISELU DE SUS, din 01/11/2013 emis de OCPI BIHOR;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj in seria rang cu inch.cf.nr.73988/2013 si 5599/2014 si 78815/2015, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MICLAU GHEORGHE, ca bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54909/Hidișelu de Sus, in scrisa prin incheierea nr. 78815 din 25/09/2015;</i>
Act Administrativ nr. CF 141 HIDISELU DE SUS, din 01/11/2013 emis de OCPI BIHOR (Doc cad avizata cu nr 78815/2015 de BCPI ORADEA);	
B3	imobil aflat sub incidenta art 3 din L 17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54909/Hidișelu de Sus, in scrisa prin incheierea nr. 78815 din 25/09/2015;</i>

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
56791 / 26/04/2022	
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art, 694 cod civil, in seria rang. inch. 158423/2021, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL, CIF:43456060 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54909/Hidișelu de Sus, in scrisa prin incheierea nr. 158423 din 18/11/2021;</i>

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56541	2.205	Lot 1, teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.205	-	-	-	Lot 1, teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.37
2	3	142.765
3	4	15.521
4	1	144.409

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/07/2022, 09:51



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56544 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	88280
Ziua	03
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100116995114



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56544	2.036	Teren neimprejmuit; Lot 1, teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
56797 / 26/04/2022	
Act Notarial nr. act dezmembreare aut. nr. 283, din 26/04/2022 emis de Stanca Valentina; Act Administrativ nr. doc cad. 37605, din 17/03/2022 emis de OCPI Bihor;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56544 a imobilului cu numarul cadastral 56544 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrearea imobilului cu numarul cadastral 54984 inscris in cartea funciara 54984;
Act Administrativ nr. TP 1067 HIDISELUL DE SUS, din 02/07/1998 emis de COMJISIA JUDETEANA;	
B2	imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din L 17/2014
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54984/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 105039 din 22/12/2015;</i>	
Act Notarial nr. AUT NR.3193, din 23/12/2020 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) MICLĂU GHEORGHE , bun propriu	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54984/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 139214 din 23/12/2020;</i>	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
56797 / 26/04/2022	
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art. 694 cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) ANDMIR UNIVERSAL SRL , CIF:43456060	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54984/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 158422 din 18/11/2021;</i>	

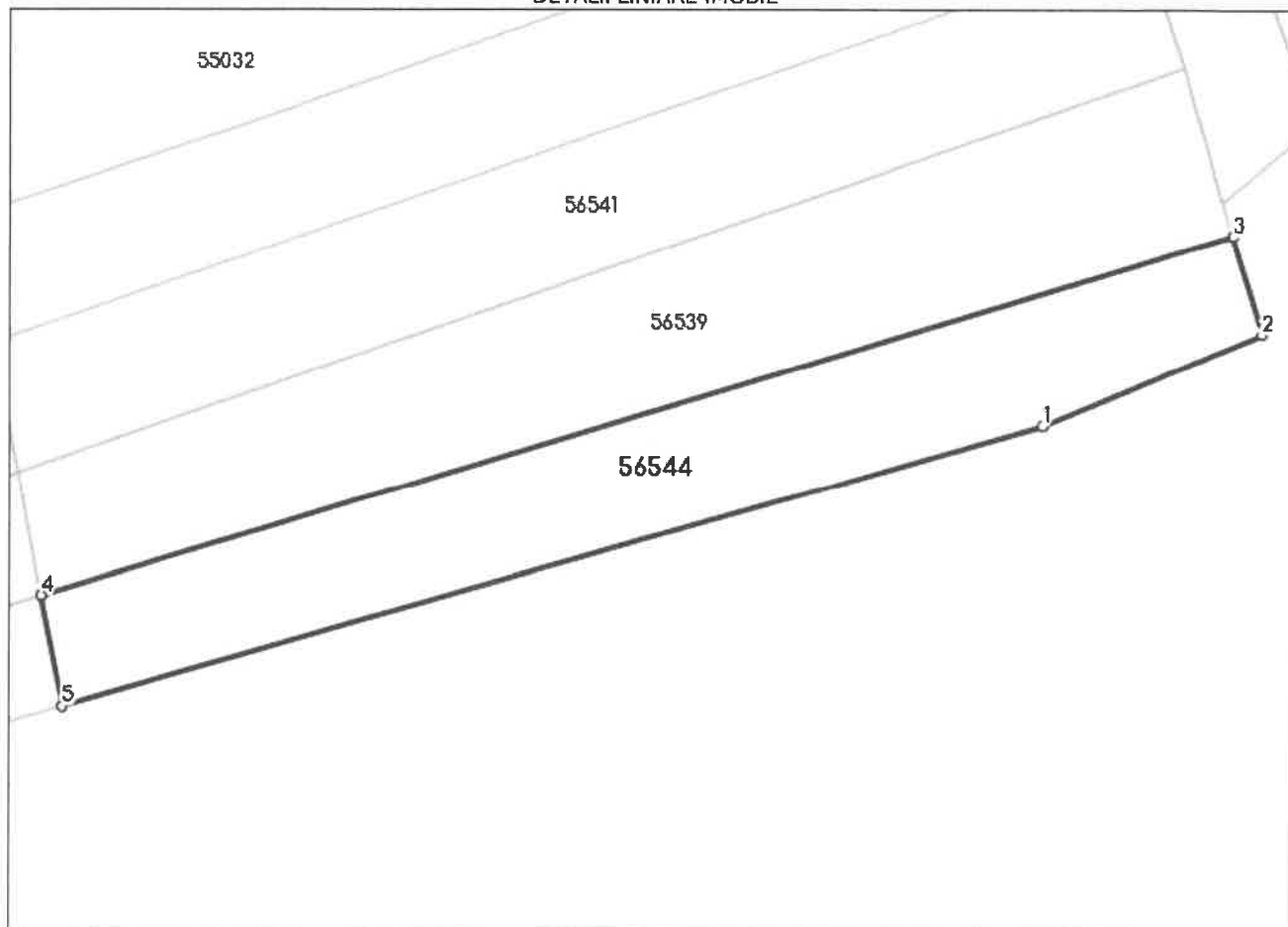
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56544	2.036	Lot 1, teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.036	-	-	-	Lot 1, teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	27.726
2	3	11.95
3	4	145.592
4	5	13.218
5	1	119.282

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/07/2022, 09:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56534 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	88277
Ziua	03
Luna	07
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56534	458	Teren neimprejmuit; Lot 1, teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
56786 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. Act dezmembreare aut 286, din 26/04/2022 emis de Stanca Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56534 a imobilului cu numarul cadastral 56534 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrearea imobilului cu numarul cadastral 55914 inscris in cartea funciara 55914;	A1
Act Administrativ nr. TP nr.1170, din 22/02/2001 emis de CJPSDPAT Bihor; Act Administrativ nr. Cert.de atestare fiscală nr.6419, din 01/09/2020 emis de Comuna Hidișelu de Sus;		
B2	Imobilul de sub A1 se constituie din supr.de 1032 mp din imobilul cu nr topo 1204/2 înscris in CF 51865 Hidișelu de Sus <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 93231 din 09/09/2020;</i>	A1
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 al.(1) din Legea nr.17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 93231 din 09/09/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. aut nr.2530, din 13/10/2020 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MICLĂU GHEORGHE, cas. cu 2) MICLĂU MIRELA-FLORICA, ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 109017 din 13/10/2020;</i>	A1

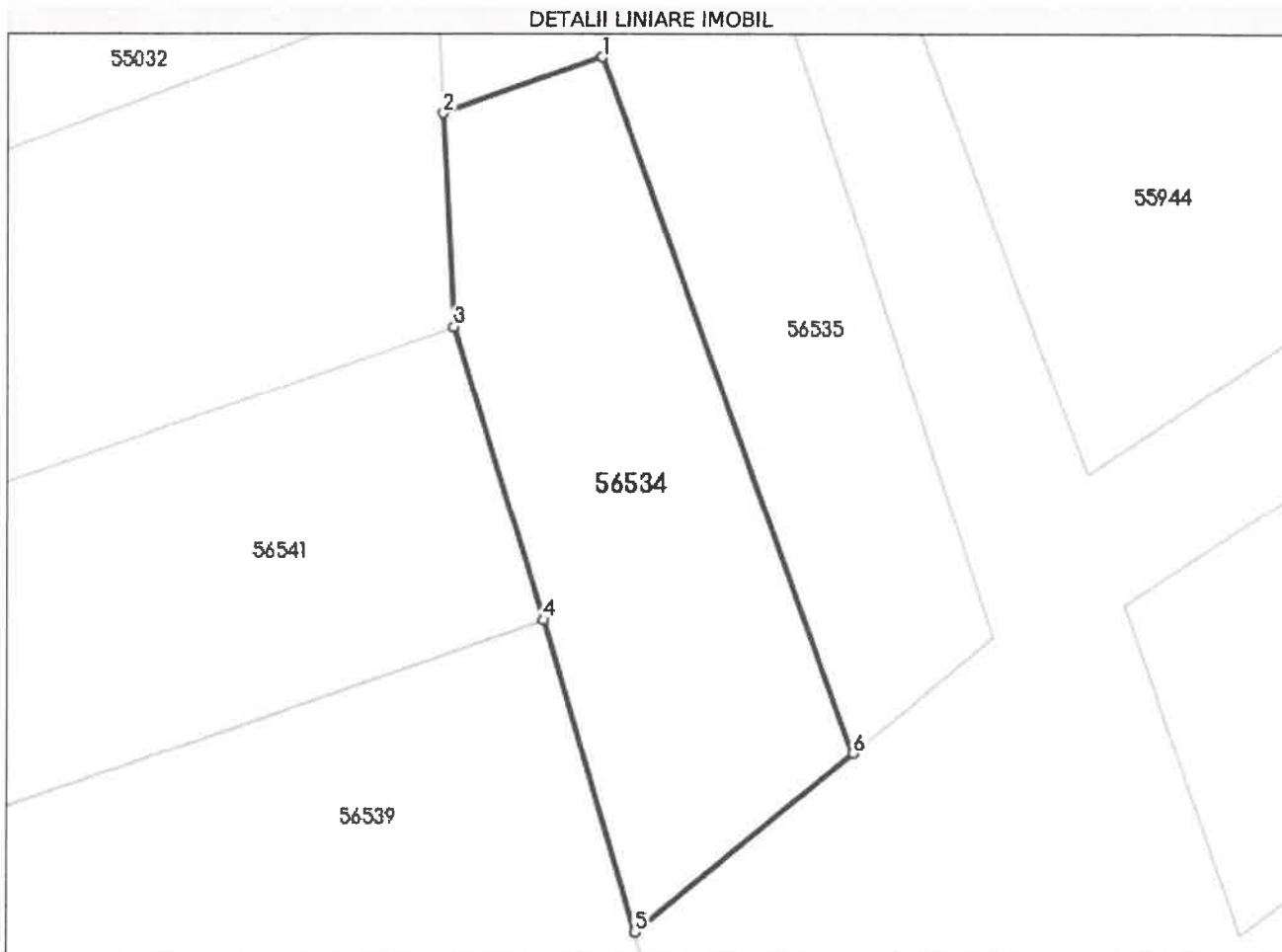
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
56786 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art, 694 cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL, CIF:43456060 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 158420 din 18/11/2021;</i>	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56534	458	Lot 1, teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	458	-	-	-	Lot 1, teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.383
2	3	10.68
3	4	15.37
4	5	16.267
5	6	14.038
6	1	37.047

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/07/2022, 09:51



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56539 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	88278
Ziua	03
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100116995627



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56539	2.542	Teren neimprejmuit; Lot 1, teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
56800 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. 284, din 26/04/2022 emis de Stanca Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56539 a imobilului cu numarul cadastral 56539 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56037 inscris in cartea funciara 56037;	A1
Act Notarial nr. AUT NR.1192, din 28/04/2021 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;		
B2	„Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014 “ <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56037/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 63240 din 07/05/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. AUT NR.1193, din 28/04/2021 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MICLĂU GHEORGHE , ca bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56037/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 63240 din 07/05/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
56800 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionuț;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art, 694 cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL , CIF:43456060 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56037/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 158421 din 18/11/2021;</i>	A1

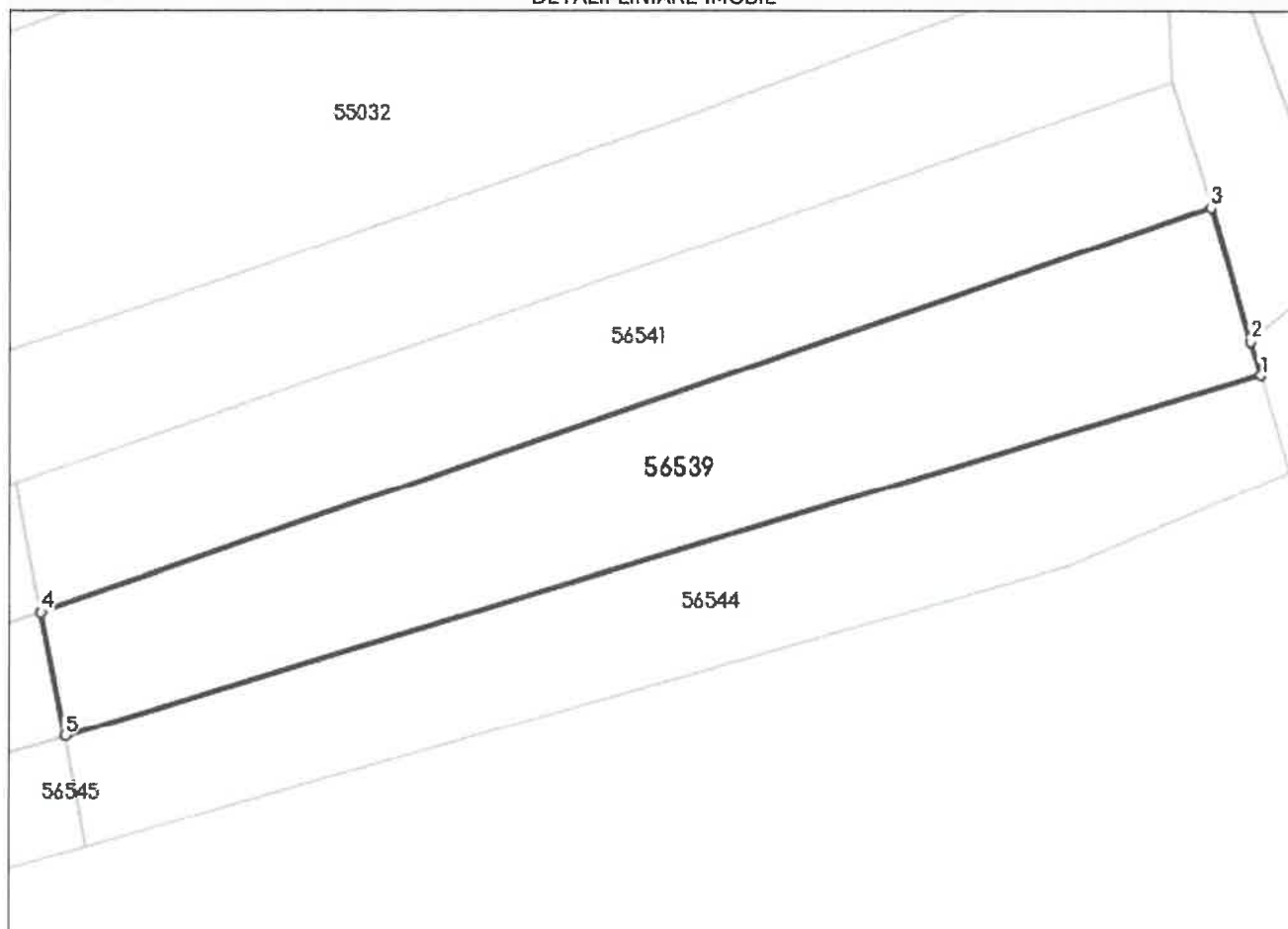
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56539	2.542	Lot 1, teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.542	-	-	-	Lot 1, teren neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.2
2	3	16.267
3	4	144.409
4	5	14.721
5	1	145.593

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/07/2022, 09:51



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 56535 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	88276
Ziua	03
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100116995628



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56535		574	Teren neimprejmuț; Lot 2, teren neimprejmuț.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
56786 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. Act dezmembrare aut 286, din 26/04/2022 emis de Stanca Valentina;		
B1	Se înființează cartea funciară 56535 a imobilului cu numărul cadastral 56535 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55914 înscris în cartea funciară 55914;	A1
Act Administrativ nr. TP nr.1170, din 22/02/2001 emis de CJPSDPAT Bihor; Act Administrativ nr. Cert.de atestare fiscală nr.6419, din 01/09/2020 emis de Comuna Hidișelu de Sus;		
B2	Imobilul de sub A1 se constituie din supr.de 1032 mp din imobilul cu nr topo 1204/2 înscris în CF 51865 Hidișelu de Sus <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 93231 din 09/09/2020;</i>	A1
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 al.(1) din Legea nr.17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 93231 din 09/09/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. aut nr.2530, din 13/10/2020 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETĂȚE dare în plata, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MICLĂU GHEORGHE, cas. cu 2) MICLĂU MIRELA-FLORICA, ca bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 109017 din 13/10/2020;</i>	A1

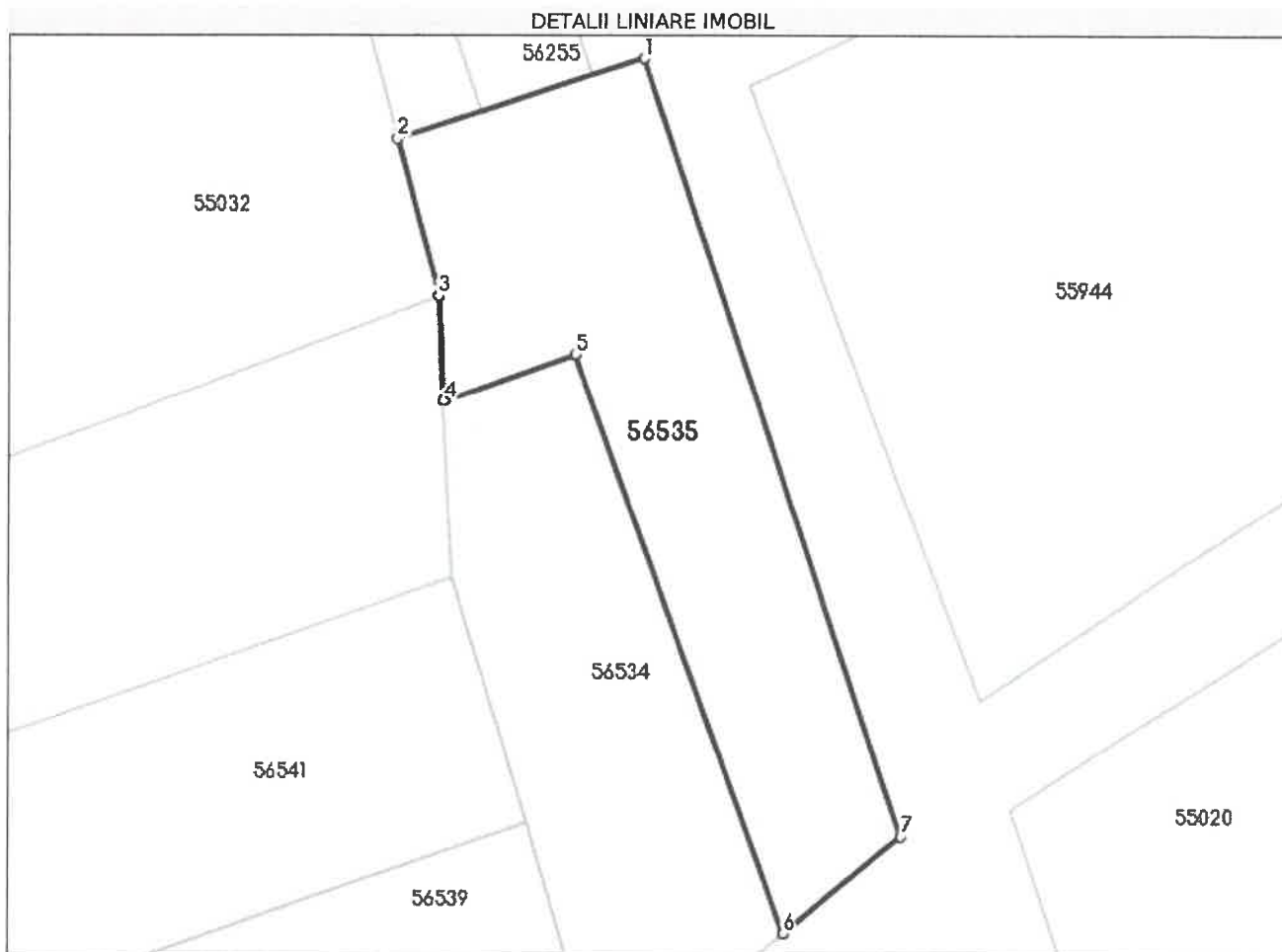
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
56786 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionuț;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existenței construcției viitoare, pe o durată de cel mult 99 de ani, conform art. 694 cod civil, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL, CIF:43456060 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55914/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 158420 din 18/11/2021;</i>	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56535	574	Lot 2, teren neimprejmit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	574	-	-	-	Lot 2, teren neimprejmit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.521
2	3	9.804
3	4	6.296
4	5	8.383
5	6	37.047
6	7	9.124

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	49.353

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/07/2022, 09:51



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea
Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal:
410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	37257
Ziua	16
Luna	03
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei TERRACADSOLUTIONS.S.R.L.
Domiciliul Loc. Oradea, Str Jean Calvin, Nr. 5, Et. 1, Ap. 5, Jud. Bihor, CIAC S.A., ET. 1, BIROU
5, CABINET TOPOGRAFIE

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **37257** din data **16-03-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand numarul cadastral 54909 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **56541** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 2205 mp;
- 2) **56542** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 1702 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 25-03-2022.

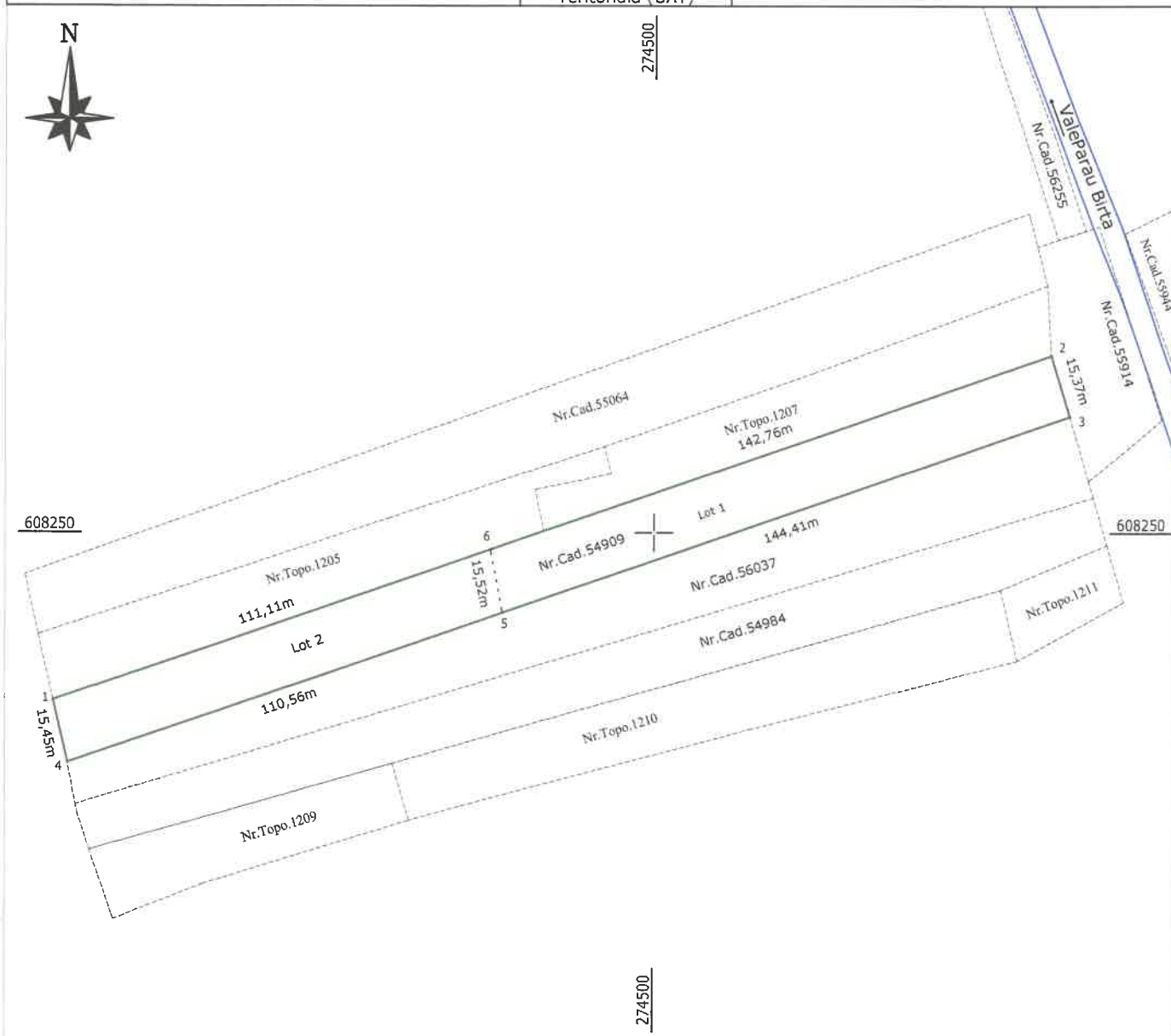
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
OCTAVIAN PAVEL

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:1500**

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral 54909	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului:
	3907	Localitatea: HIDISELU DE SUS / extravilan
Cartea Funciara nr. 54909	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	HIDISELU DE SUS



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
54909	3907	A	Arabil	56541	2205	A	Lot 1
				56542	1702		Lot 2
Total	3907	-	-	-	-	-	-

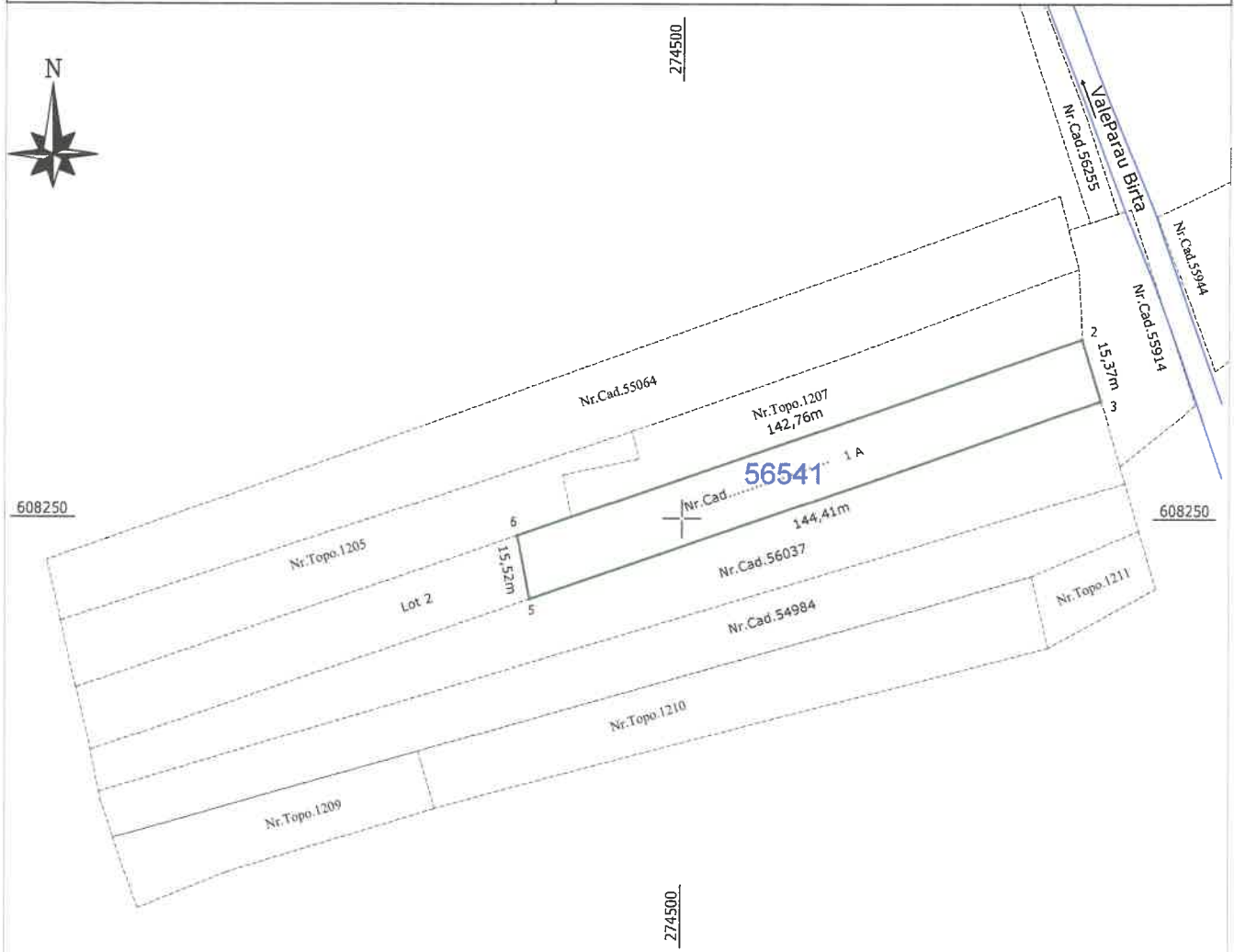
Autorizatia			<p align="center">Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma corectitudinea măsurărilor terenului și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatul și ștampila Data: 16.03.2022 12.32.39 +02'00'</p>	Inspector	
Categoria	Serie	Nr.		Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Semnatul și ștampila Data: 22.03.2022 11:35:26 +02'00'	
B	RO-BH-F	0184		<p align="center">Octavian Pavel</p>	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56541	2205	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuți
1	A	2205	Lot 1, teren neimpregmuit.
Total		2205	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **2205 mp**
 Suprafața din act = **2205 mp**

Autorizația			Semnat digital de Adrian Dorel RUS Confirmarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu starea din teren Pentru date și stampila Data: 16.03.2022 12:33:00 +02'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Octavian Pavel Data: 16.03.2022 11:35:00 +02'00'
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

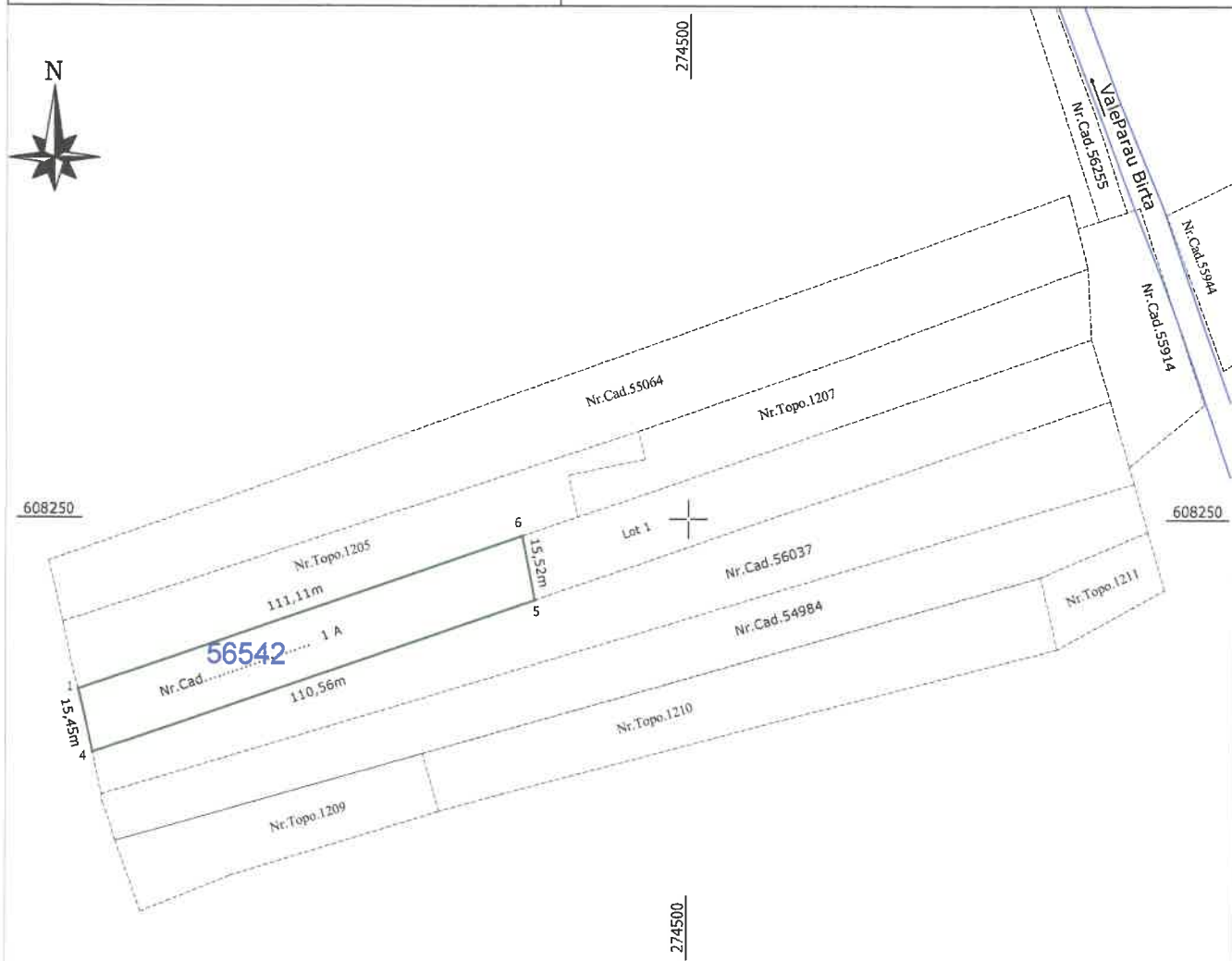
* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56542	1702	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS	jud. BIHOR



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuни
1	A	1702	Lot 2, teren neimprijmuit.
Total		1702	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuни
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totală măsurată a imobilului = **1702 mp**
 Suprafata din act = **1702 mp**

Autorizatia			Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma executarea măsurătorilor la teren, conform planului de amplasament și delimitare și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și parapla Data: 2022.03.16	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parapla Data: 2022.03.25 11:34:34 +02:00
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184	Adrian Dorel Rus Locatie: RO-BH-F-NR.	Octavian Pavel Stampă și semnătură digitală de Octavian Pavel

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



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

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

Nr.cerere	37257
Ziua	16
Luna	03
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 54909 / UAT Hidișelu de Sus

TEREN Extravilan

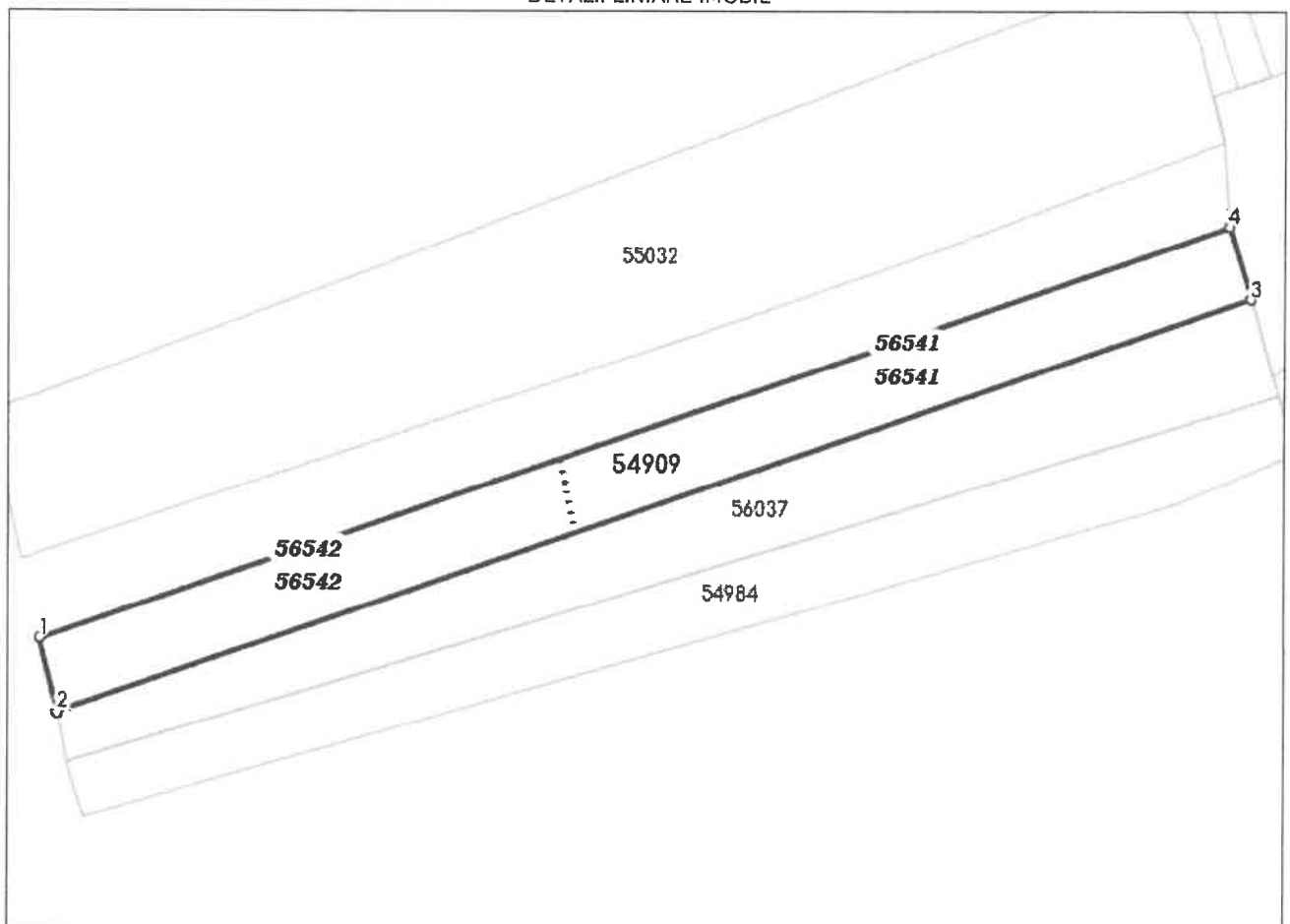
Adresa: Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Hidișelu de Sus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
54909	3907	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.205			Teren extravilan neimprejmuit.
2	arabil	NU	1.702			Teren extravilan neimprejmuit.
TOTAL:			3.907			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.45
2	3	254.97
3	4	15.37
4	1	253.877

** 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	37257	16.03.2022	25.03.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 37257 înregistrată la data de 16.03.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	56541	2205	Jud. Bihor
2	56542	1702	Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 25-03-2022

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

Consilier/Inspector de specialitate,

OCTAVIAN PAVEL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea
Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal:
410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	37605
Ziua	17
Luna	03
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei TERRACADSOLUTIONS.S.R.L.
Domiciliul Loc. Oradea, Str Jean Calvin, Nr. 5, Et. 1, Ap. 5, Jud. Bihor, CIAC S.A., ET. 1, BIROU
5, CABINET TOPOGRAFIE

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **37605** din data **17-03-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand numarul cadastral 54984 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **56544** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 2036 mp;
- 2) **56545** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 336 mp;
- 3) **56546** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 1014 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 28-03-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
LUCIANA PETRICA



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

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

Nr.cerere	37605
Ziua	17
Luna	03
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 54984 / UAT Hidișelu de Sus

TEREN Extravilan

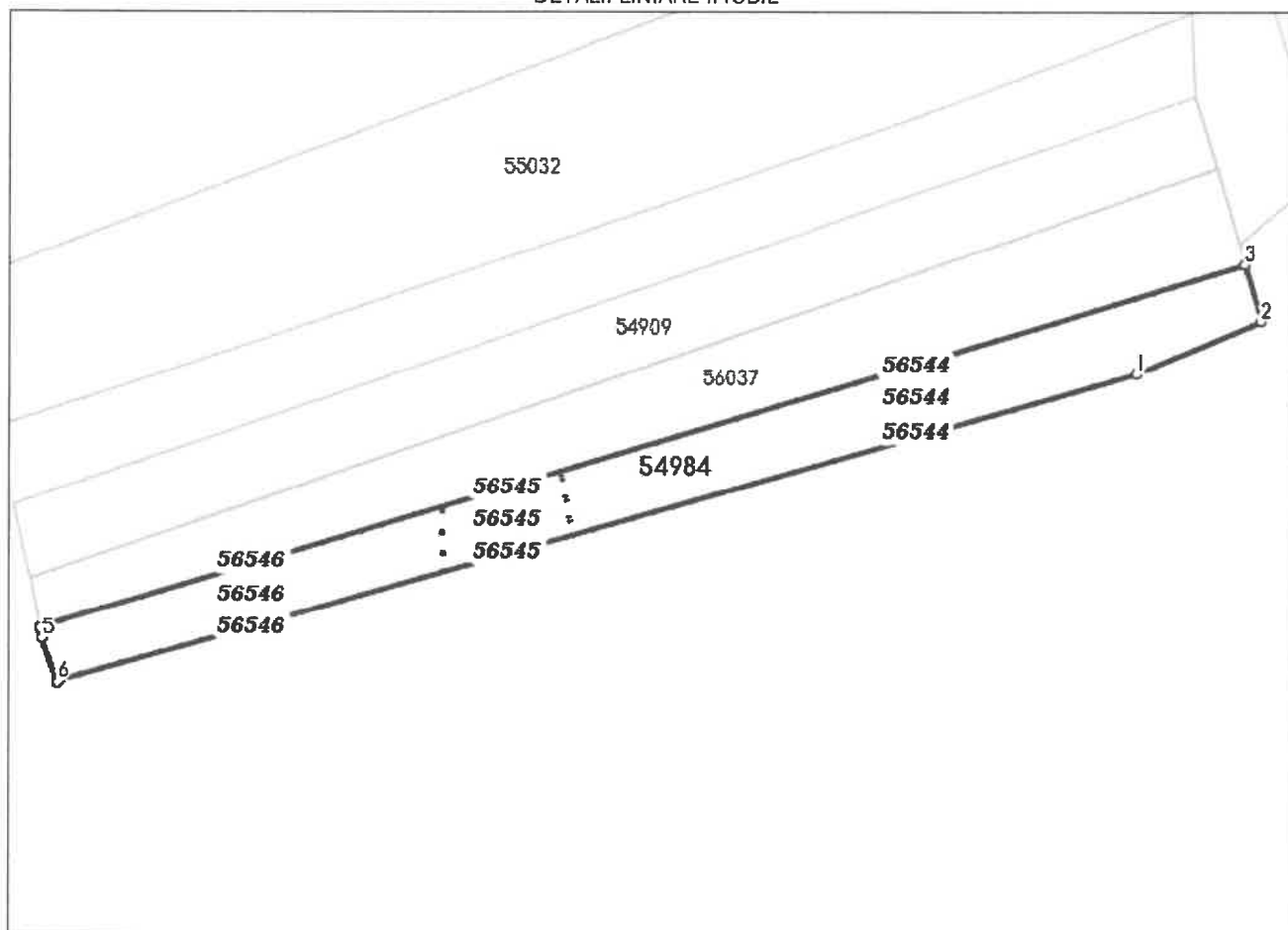
Adresa: Jud. Bihor

Comuna/Oras/Municipiu: Hidișelu de Sus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
54984	3386	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.036			Teren extravilan neimprejmuit.
2	arabil	NU	336			Teren extravilan neimprejmuit.
3	faneata	NU	517			
4	arabil	NU	2.647			
5	faneata	NU	1.014			Teren extravilan neimprejmuit.
	TOTAL:		6.550			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.726
2	3	11.95
3	4	255.593
4	5	2.083
5	6	9.458
6	1	227.912

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	37605	17.03.2022	28.03.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 37605 înregistrată la data de 17.03.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	56544	2036	Jud. Bihor
2	56545	336	Jud. Bihor
3	56546	1014	Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 28-03-2022

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

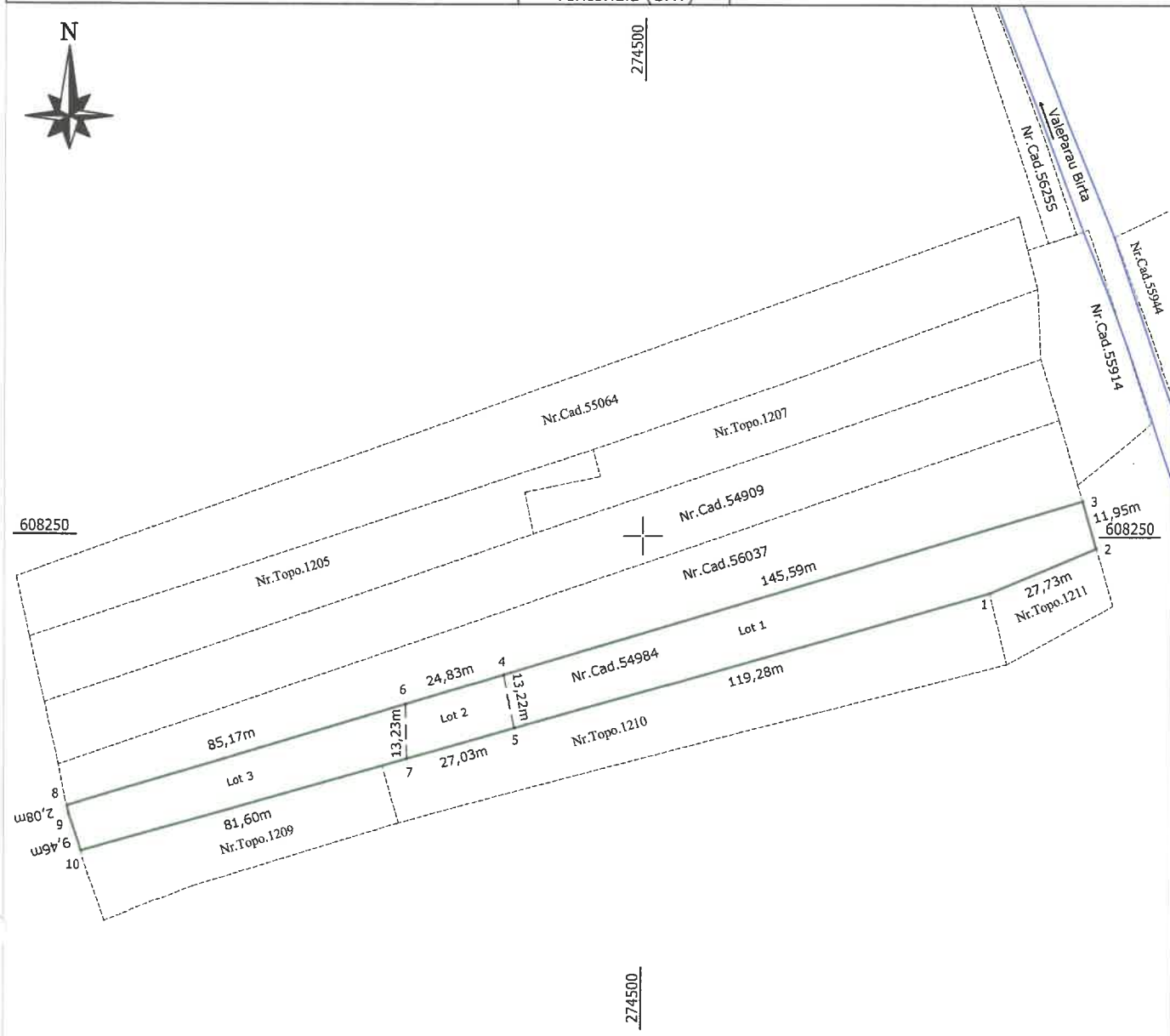
Consilier/Inspector de specialitate,

LUCIANA PETRICA

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:1500**

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral 54984	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului:
	3386	Localitatea: HIDISELU DE SUS / extravilan
Cartea Funciara nr. 54984	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	HIDISELU DE SUS



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
54984	2036	A	Arabil	56544	2036	A	Lot 1
	336			56545	336		Lot 2
	1014	F	Faneata	56546	1014	F	Lot 3
Total	3386	-	-	-	3386	-	-

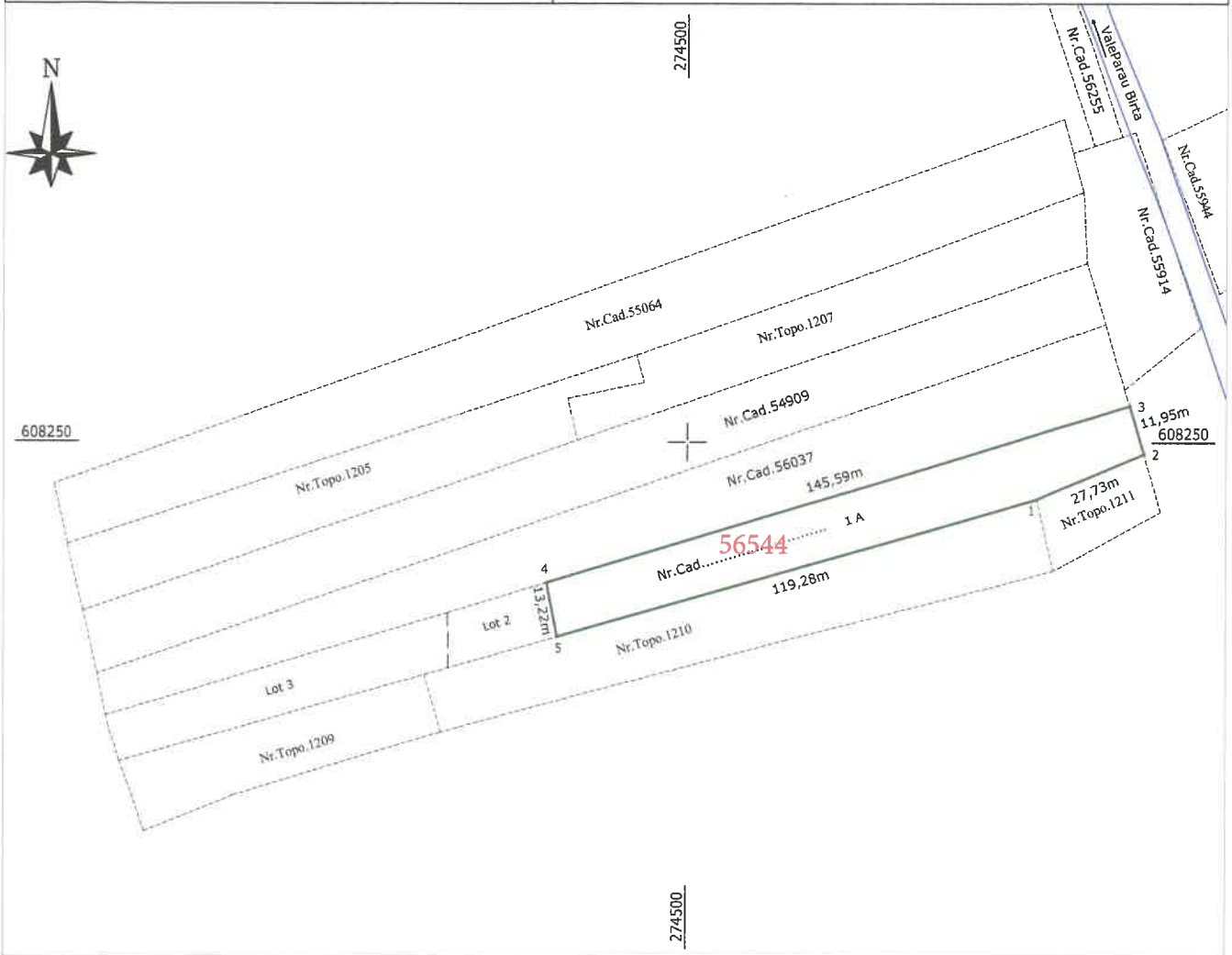
Autorizatia			<p align="center">Executant RUSADRIAN DOREL Confirma reprezentarea in plan a terenului, corectitudinea intocmirii planului cadastral si corespundenta acestuia cu realitatea din teren. Semnat digital de Dorel Rus Data: 16.03.2022</p>	Inspector	
Categoria	Serie	Nr.		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnată și parafa Data/...../2022 Stampila BCPI	
B	RO-BH-F	0184		Semnat digital de Luciana Petrica Data: 2022.03.28 14:06:53 +03'00'	Semnată și parafa Luciana Petrica Data:/...../2022 Stampila BCPI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la reglement

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56544	2036	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuți
1	A	2036	Lot 1, teren neimprejmuit.
Total		2036	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **2036 mp**
Suprafața din act = **2036 mp**

Autorizația			Executant RUS ADRIAN DOREL Semnat digital de Adrian Dorel Rus Data: 2022.03.16 15:14:11 Data: 16.03.2022	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnat digital de Luciana Petrica Data:/...../2022 Ștampila BCPI
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

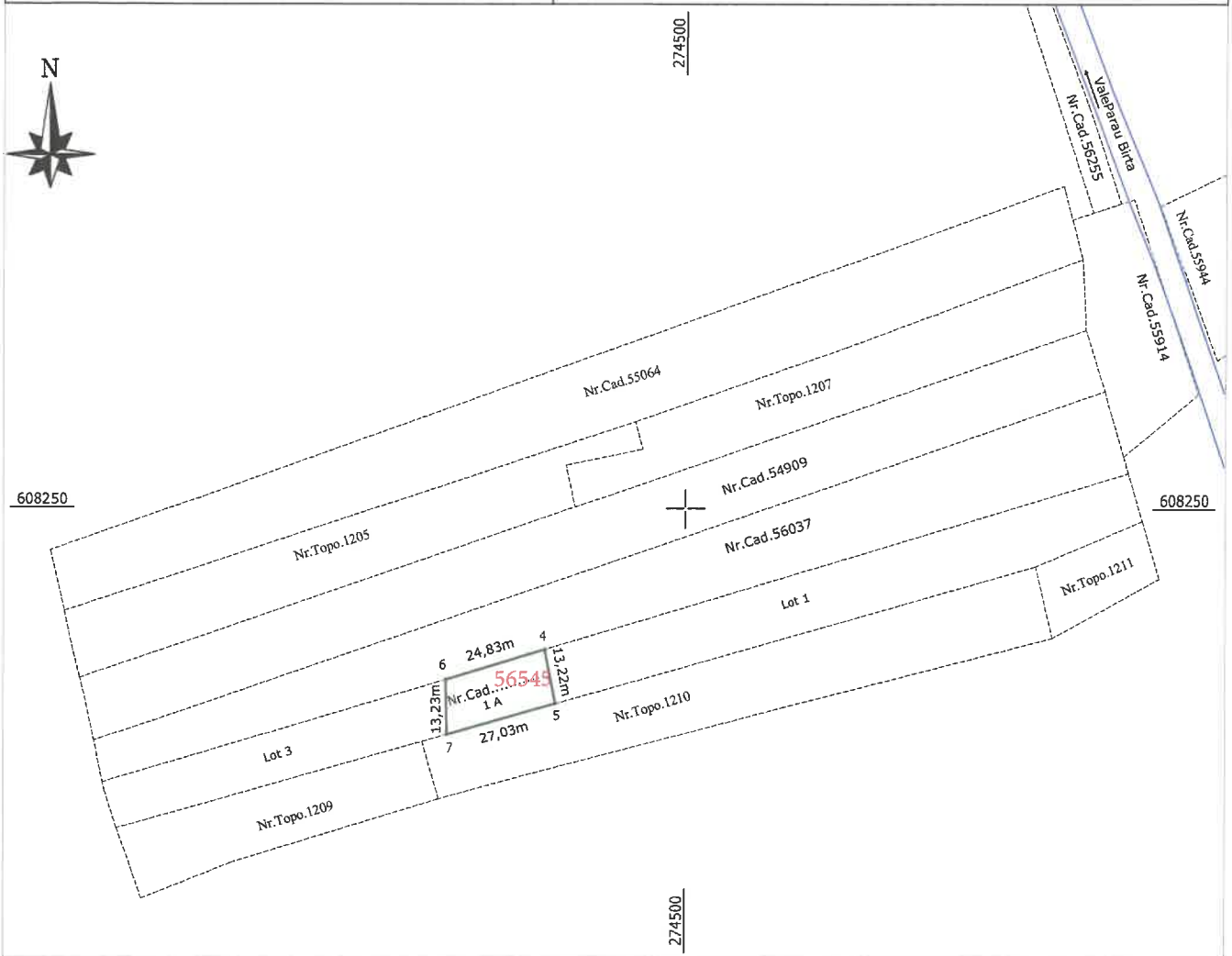
* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56545	336	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuți
1	A	336	Lot 2, teren neimprejmuit.
Total		336	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **336 mp**
 Suprafața din act = **336 mp**

Autorizația			Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma corectitudinea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Locație: RO-BH-F Nr. 0184 Data: 2022.03.16 15:14:27 Semnat digital de Adrian Dorel Rus Data: 16.03.2022	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnat digital de Luciana Petrica Data: 2022.03.28 14:06:16 -03'00" Semnătura și parafa Data:/...../2022 Ștampila BCPI
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184	Luciana Petrica	

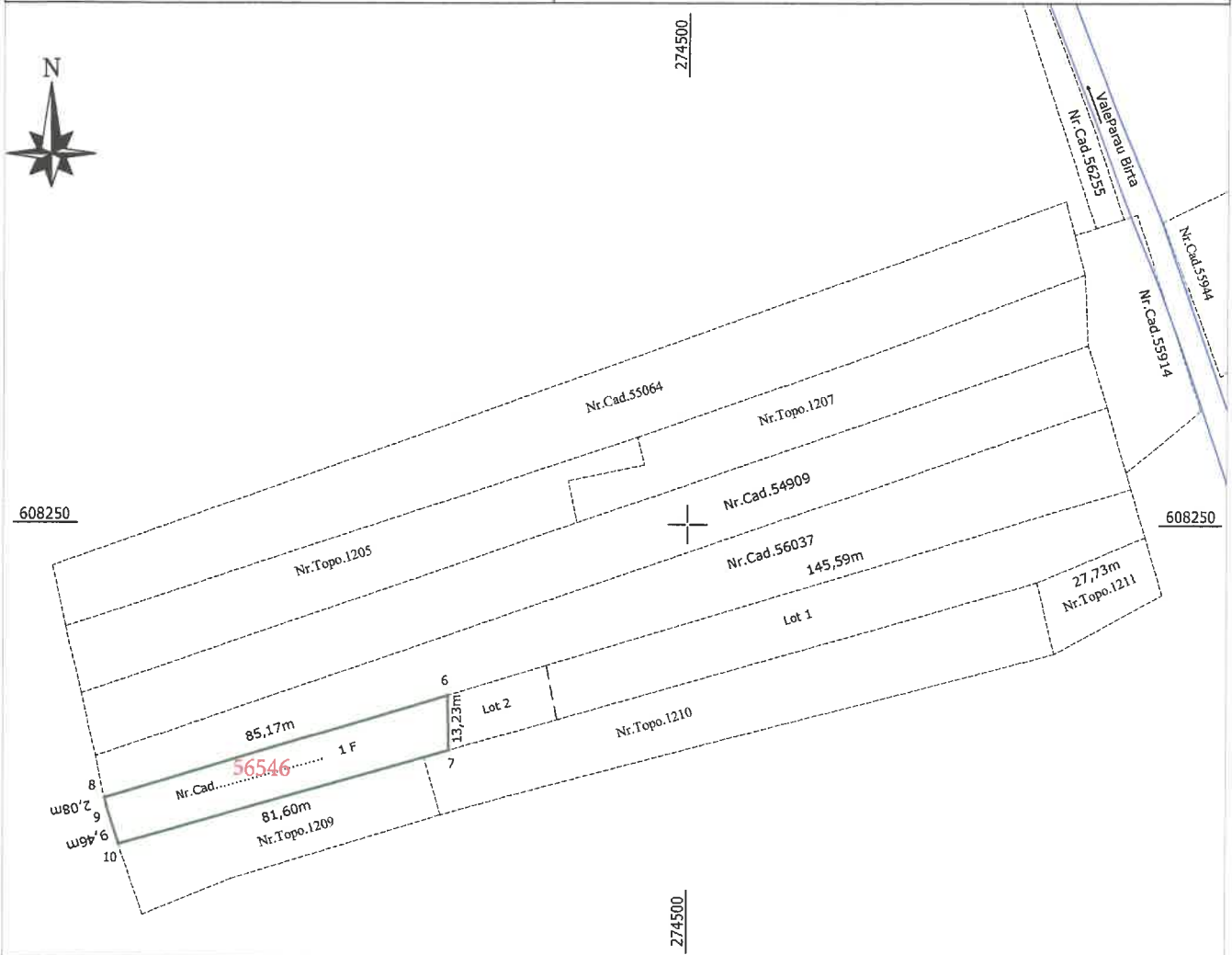
* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56546	1014	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuni
1	F	1014	Lot 3, teren neimprejmuit.
Total		1014	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **1014 mp**

Suprafața din act = **1014 mp**

Autorizația			<p>Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma că efectuarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnat digital de Adrian Dorel Rus la Data: 2022.03.16 15:14:42</p> <p>Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnat digital de Luciana Petrica la Data: 2022.03.22 14:05:42 +03'00'</p>
Categoria	Serie	Nr.	
B	RO-BH-F	0184	

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea
Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal:
410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	37259
Ziua	16
Luna	03
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei TERRACADSOLUTIONS.S.R.L.
Domiciliul Loc. Oradea, Str Jean Calvin, Nr. 5, Et. 1, Ap. 5, Jud. Bihor, CIAC S.A., ET. 1, BIROU
5, CABINET TOPOGRAFIE

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **37259** din data **16-03-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand numarul cadastral 55914 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **56534** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 458 mp;
- 2) **56535** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 574 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 21-03-2022.

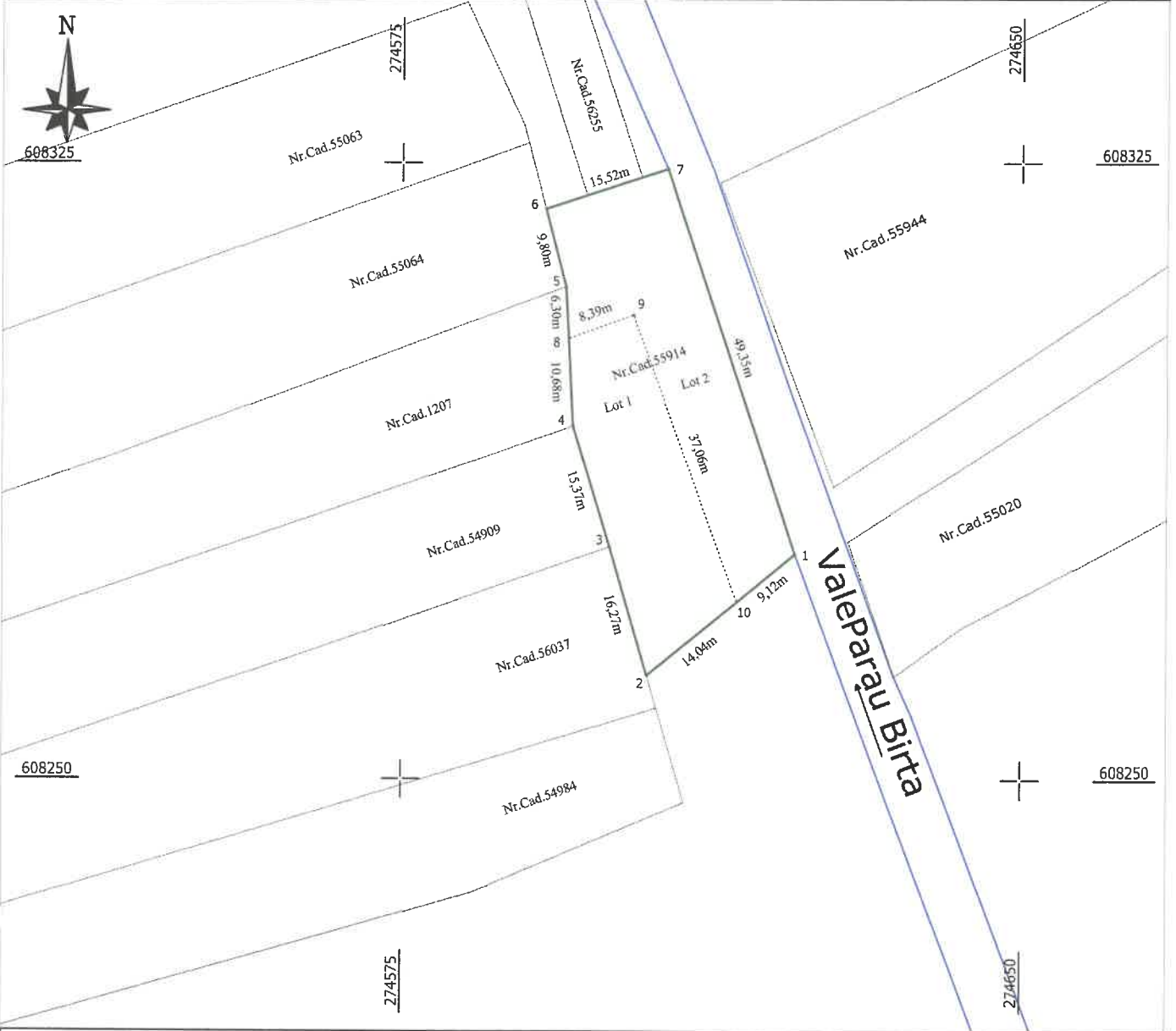
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Mircea Trinc

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:750**

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral 55914	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului:
	1032	Localitatea: HIDISELU DE SUS / extravilan
Cartea Funciara nr. 55914	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	HIDISELU DE SUS



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
55914	1032	A	Arabil	56534	458	A	Lot 1
				56535	574		Lot 2
Total	1032	-	-	-	-	-	-

Autorizatia			<p align="center">Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma introducerea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corectitudinea acesteia în realitatea din teren Semnătura și parafa Data: 16.03.2022</p>	<p align="center">Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: 16.03.2022</p>
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

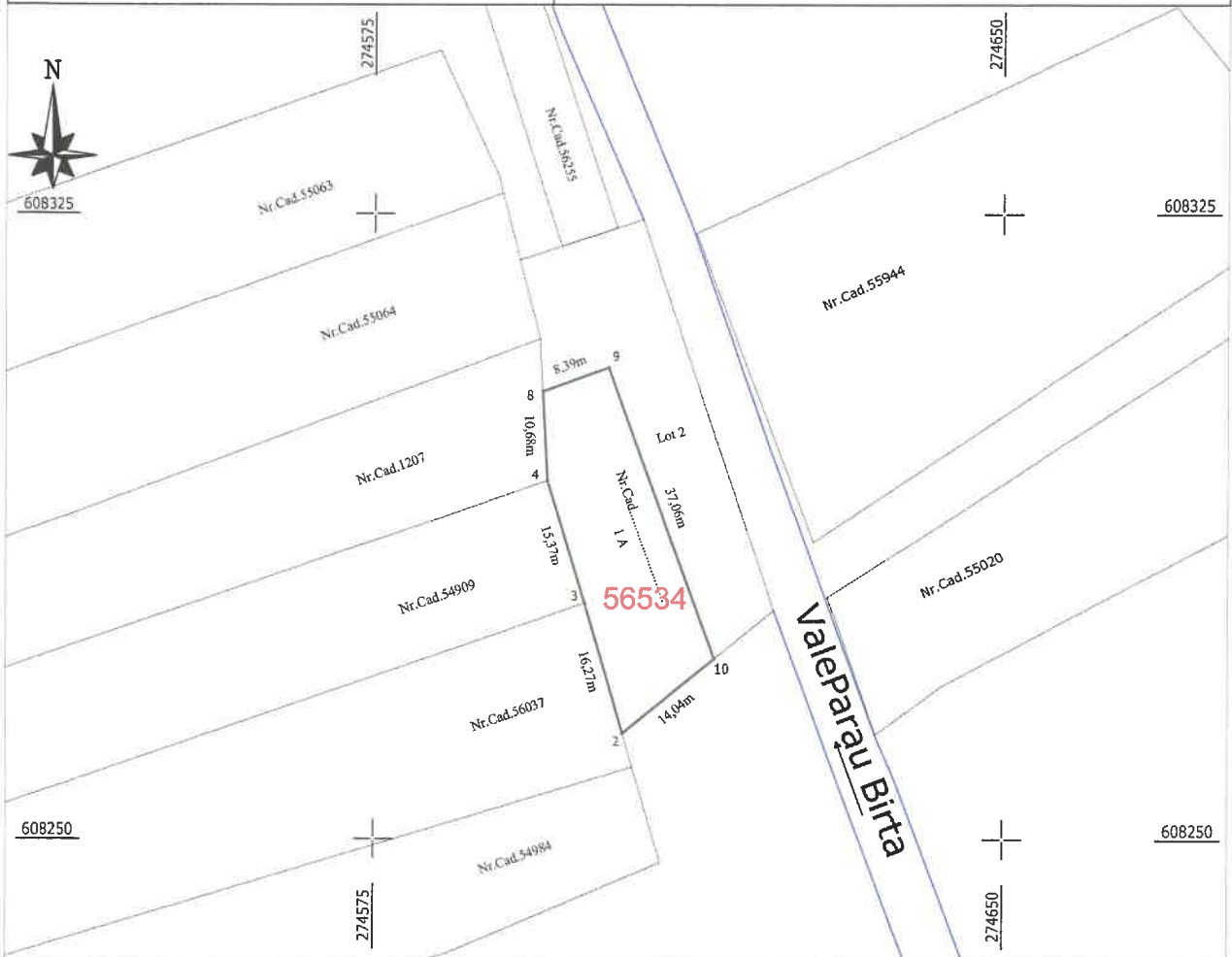
Mircea Trinc

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:750

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56534	458	Localitatea HIDISELU DE SUS, EXTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiiuni
1	A	458	Lot 1, teren neimprejmit.
Total		458	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **458 mp**
Suprafața din act = **458 mp**

Autorizația			Executant RUS ADRIAN DOREL Confirmă existența măsurărilor teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Data: 16.03.2022	Inspector Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafă Data/..../2022 Ștampila BCPI
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat .

Mircea Trinc

Semnat digital de Mircea Trinc
 DN: c=RO, o=Gradina, ou=OCPI Bihor, cn=Mircea Trinc, serialNumber=TM33, st=Bihor, givenName=Mircea, sn=Trinc
 Data: 2022.03.21 17:30:37 +02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:750

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56535	574	Localitatea HIDISELU DE SUS, EXTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuți
1	A	574	Lot 2, teren neimprejmuit.
Total		574	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **574 mp**
Suprafața din act = **574 mp**

Autorizația Categoria: B , Serie: RO-BH-F , Nr.: 0184			Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma executarea terenului în baza planului de amplasament și delimitare, corectitudinea întocmirii și corespondența acestuia cu realitatea din teren. Serviciu Districteala 16 Data: 16.03.2022	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data/...../2022 Stampila BCPI
--	--	--	--	---

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

Mircea Trinc

Semnat digital de Mircea Trinc
 DN: c=RO, l=Oradea, o=OCPI Bihor, cn=Mircea Trinc, serialNumber=TM33, st=Bihor, givenName=Mircea, sn=Trinc
 Data: 2022.03.21 17:30:15 +0200'



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

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

Nr.cerere	37259
Ziua	16
Luna	03
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 55914 / UAT Hidișelu de Sus

TEREN Extravilan

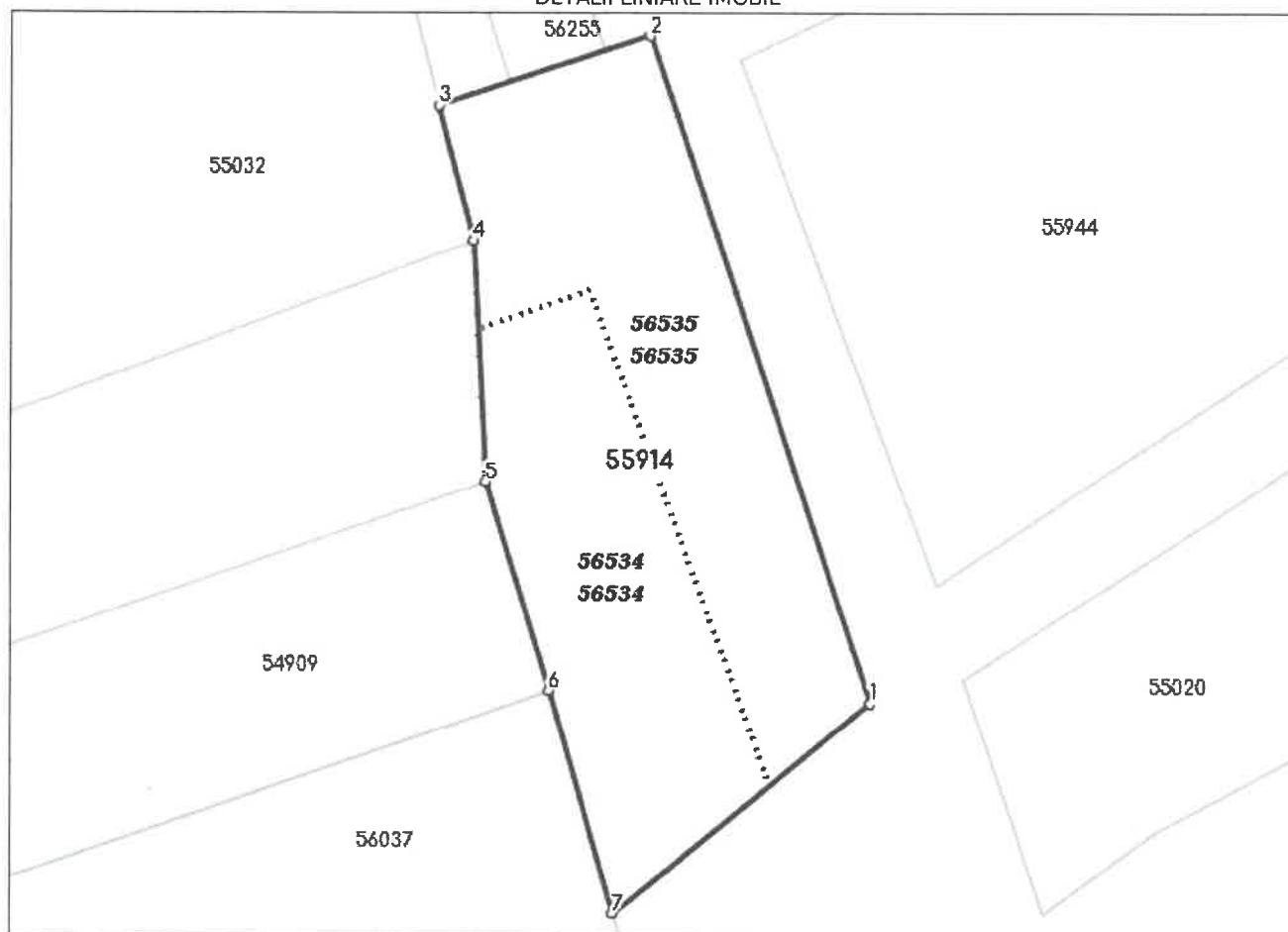
Adresa: Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Hidișelu de Sus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
55914	1032	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	574			Teren extravilan neimprejmuit.
2	arabil	NU	458			Teren extravilan neimprejmuit.
TOTAL:			1.032			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.353
2	3	15.521
3	4	9.804
4	5	16.976
5	6	15.37
6	7	16.267
7	1	23.162

** 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	37259	16.03.2022	25.03.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 37259 înregistrată la data de 16.03.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	56534	458	Jud. Bihor
2	56535	574	Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 21-03-2022

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

Consilier/Inspector de specialitate,

Mircea Trinc



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea
 Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	37258
Ziua	16
Luna	03
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei TERRACADSOLUTIONS.S.R.L.
 Domiciliul Loc. Oradea, Str Jean Calvin, Nr. 5, Et. 1, Ap. 5, Jud. Bihor, CIAC S.A., ET. 1, BIROU 5, CABINET TOPOGRAFIE

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **37258** din data **16-03-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand numarul cadastral 56037 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **56539** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 2542 mp;
- 2) **56540** situat in Jud. Bihor, UAT Hidișelu de Sus avand suprafața măsurată 1365 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 25-03-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
DOREL GHEORGHE BAR

**Dorel
 Gheorgh
 e 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: 2022.03.25 07:34:10
 +02'00'



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

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

Nr.cerere	37258
Zluc	16
Luna	03
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 56037 / UAT Hidîşelu de Sus

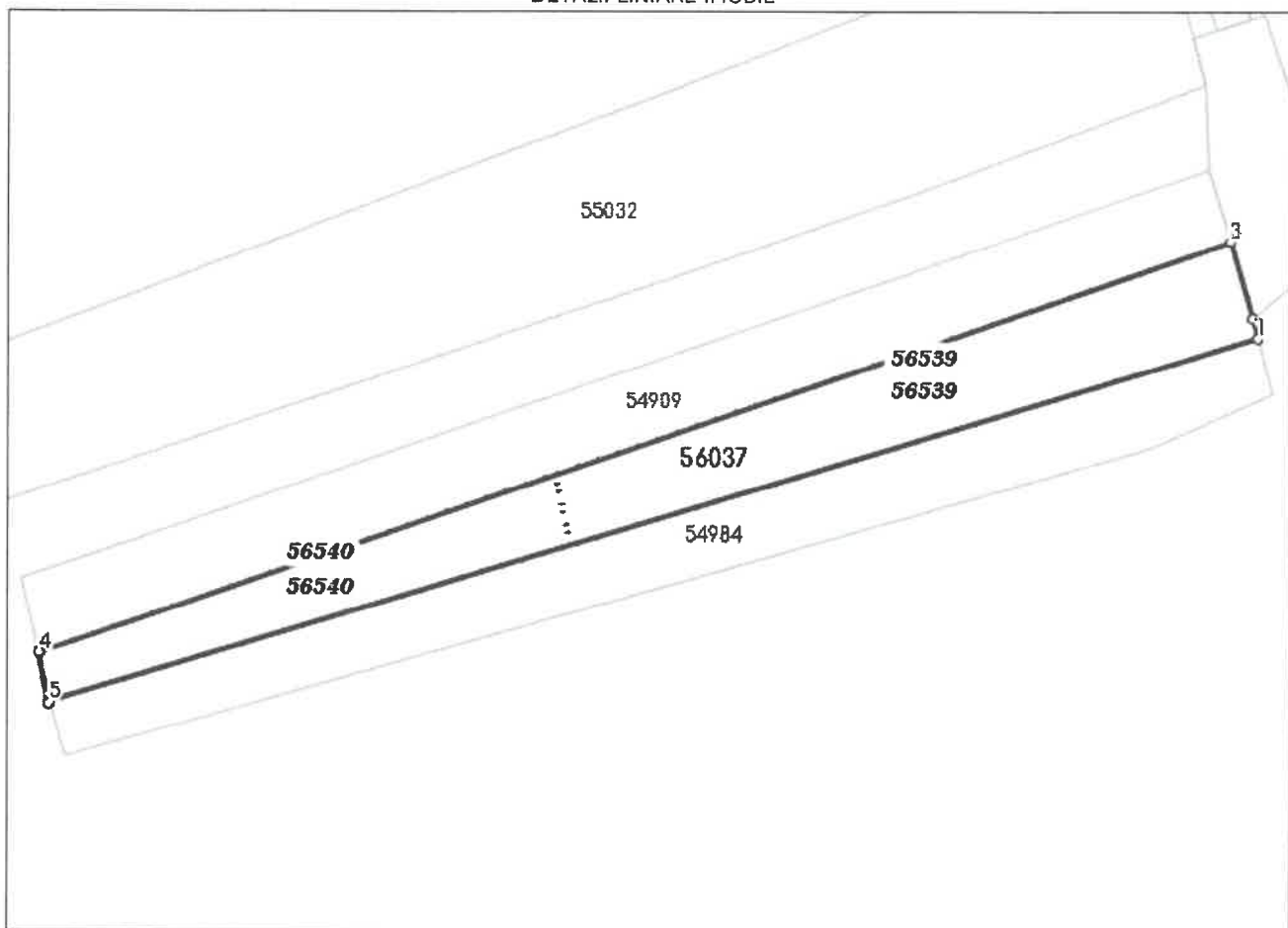
TEREN Extravilan
 Adresa: Jud. Bihor

Comuna/Oraș/Municipiu: Hidîşelu de Sus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
56037	3907	Teren extravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.365			Teren extravilan neimprejmuit.
2	arabil	NU	2.542			Teren extravilan neimprejmuit.
TOTAL:			3.907			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.2
2	3	16.267
3	4	254.97
4	5	10.237
5	1	255.593

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	37258	16.03.2022	25.03.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 37258 înregistrată la data de 16.03.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	56539	2542	Jud. Bihor
2	56540	1365	Jud. Bihor

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 25-03-2022

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

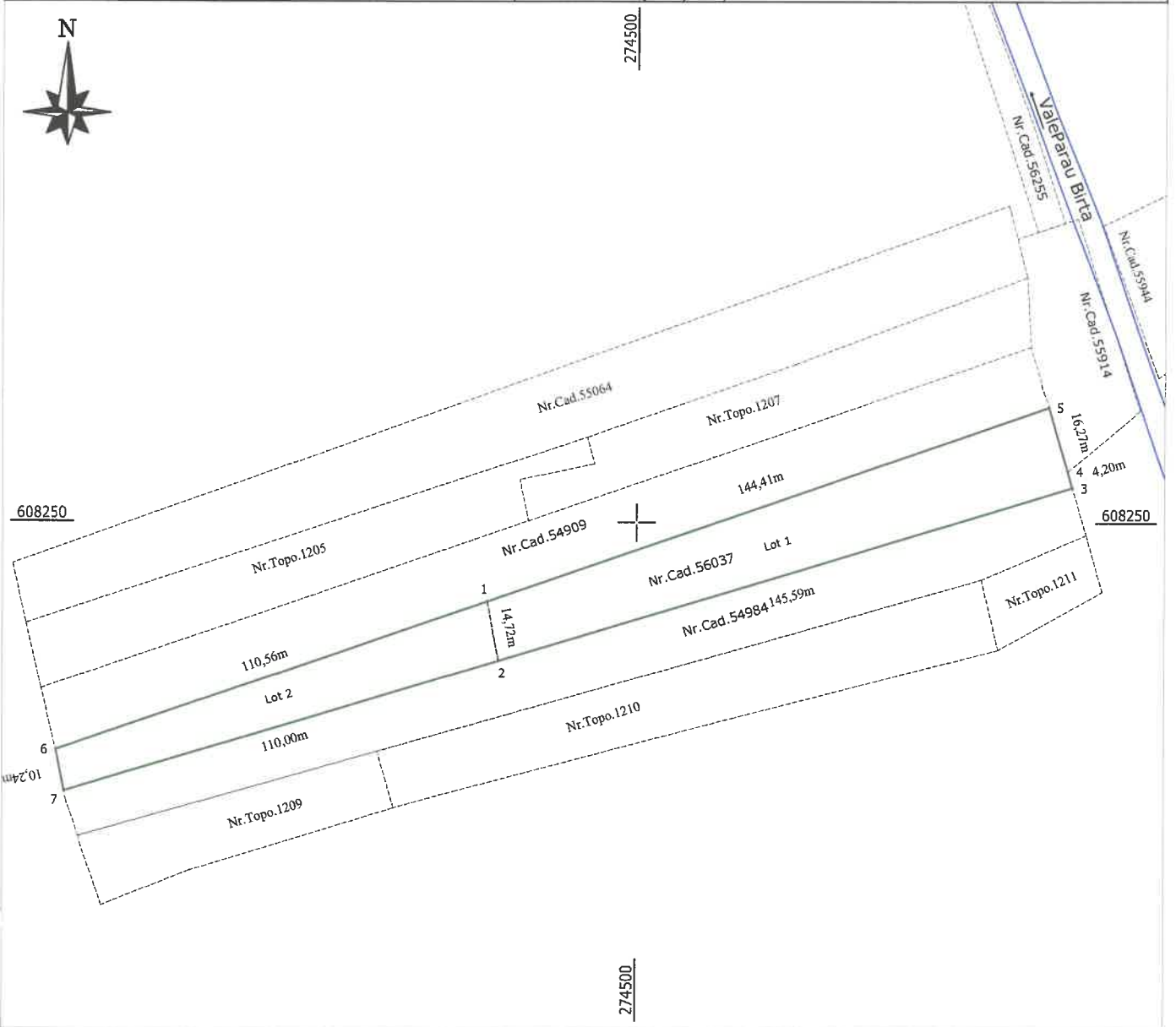
Consilier/Inspector de specialitate,

DOREL GHEORGHE BAR

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:1500**

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral 56037	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului:
	3907	Localitatea: HIDISELU DE SUS / extravilan
Cartea Funciara nr. 56037	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	HIDISELU DE SUS



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
56037	3907	A	Arabil	56539	2542	A	Lot 1
				56540	1365		Lot 2
Total	3907	-	-	-	-	-	-

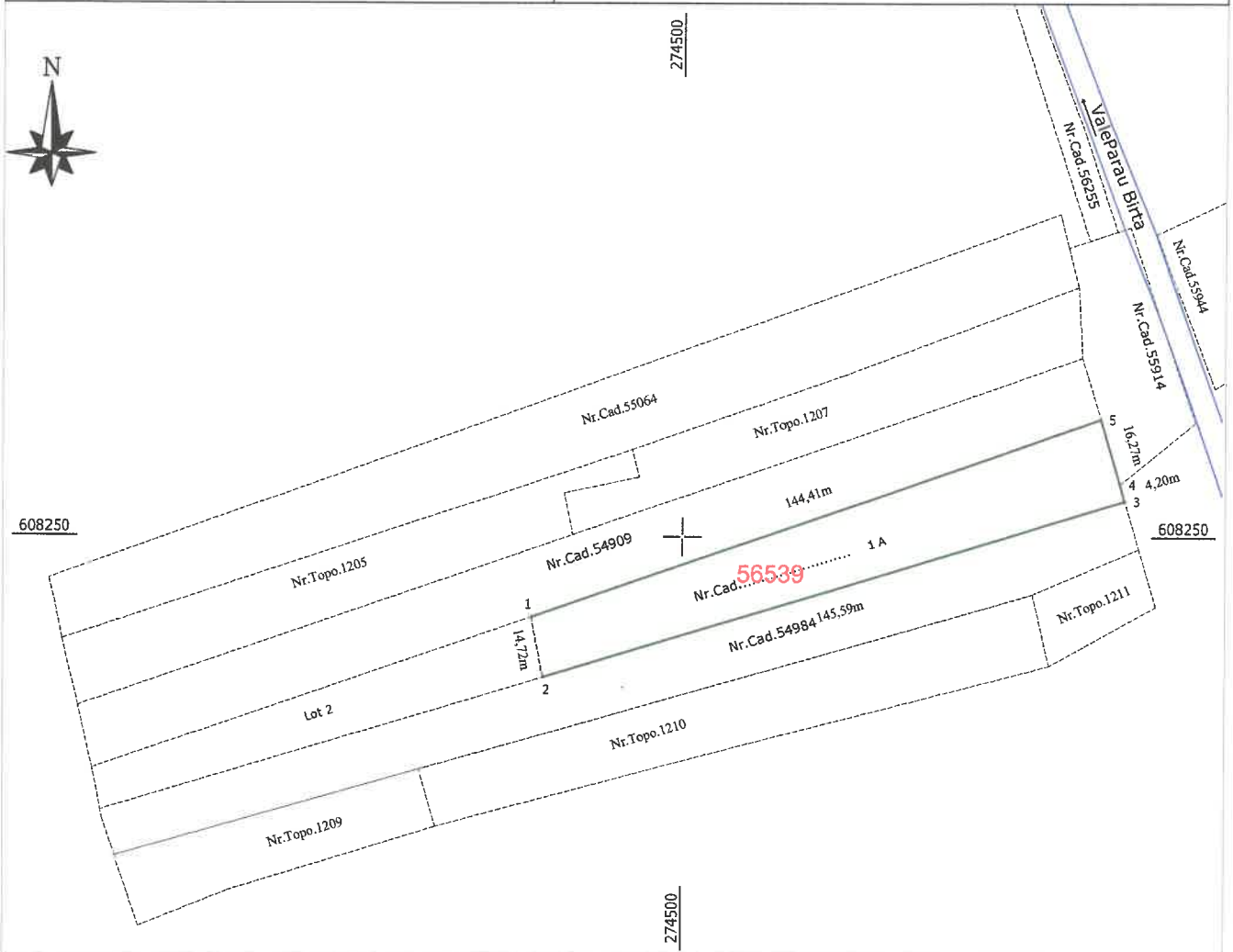
Autorizatia			<p align="center">Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma cutarea masurata in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea in teren. Servulura se stampila Data: 16.03.2022</p>	<p align="center">Dorel Gheorghe Bar Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea unității cadastrale. Servulura și stampila Data: Stampila: Dorel Gheorghe Bar Date: 2022.03.25 07:33:05 +02'00'</p>
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56539	2542	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuți
1	A	2542	Lot 1, teren neimprejuiat.
Total		2542	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = **2542 mp**

Suprafața din act = **2542 mp**

Autorizația			Executant RUS ADRIAN DOREL Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnatul și data: 16.03.2022	Inspector Dorel Gheorghe Bar Confirma producerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnatul și data: 16.03.2022 Stamping: BE#1Number=BDG2, st=Biho, givenName=Dorel Gheorghe, sn=Bar Date: 2022.03.25 07:52:33 +02'00'
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

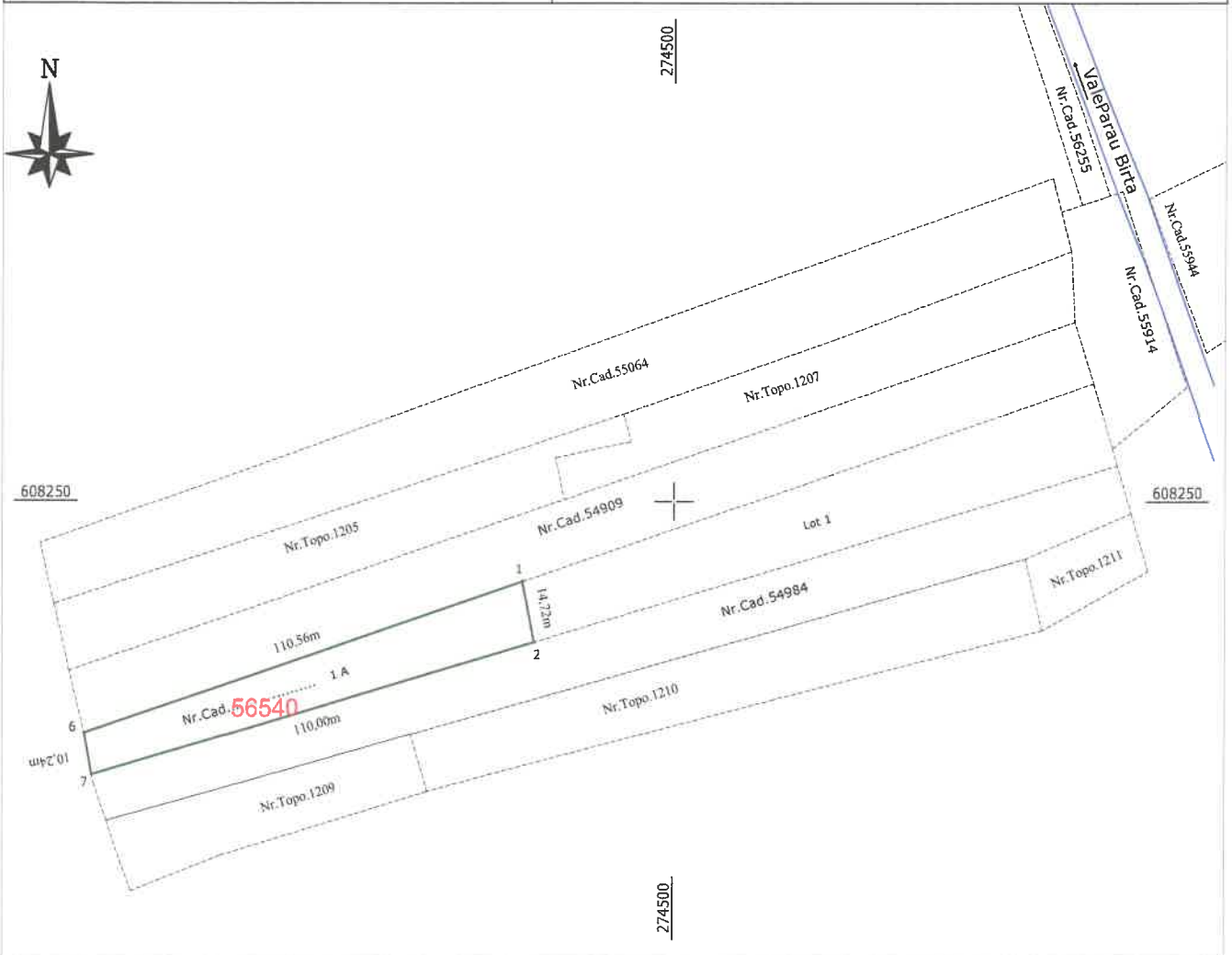
* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va înscrive numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

ANEXA Nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
56540	1365	Loc. HIDISELU DE SUS, extravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : HIDISELU DE SUS / jud. BIHOR	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuни
1	A	1365	Lot 2, teren neimprejmuit.
Total		1365	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuни
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totală măsurată a imobilului = **1365** mp

Suprafata din act = **1365** mp

Autorizatia			Executant RUSSADRIAN DOREL Desenele sunt executate în conformitate cu planurile cadastrale și corectitudinea întocmirii acestora este asigurată de realitatea din teren. Semnat și datat: 16.03.2022 Data: 16.03.2022	Inspector Dorel Gheorghie Bar Confirmarea introducerii în baza de date a informațiilor și atribuirea numărului cadastral. Semnat și datat: 16.03.2022 Date: 2022.03.25 07:30:36 +02'00'
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0184		

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, în locul numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



- Legenda:**
- Imobile cu nr. cad atribuite
 - Imobile cu nr. topografic
 - Limita padure
 - Linie electica aeriana
 - Curbe de nivel
 - Constructii inregistrare in planul cadastral



Terracadsolutions S.R.L.
 Sediul: Oradea, str. Somesului, nr. 6
 RO-BH-0315.23.04.20218

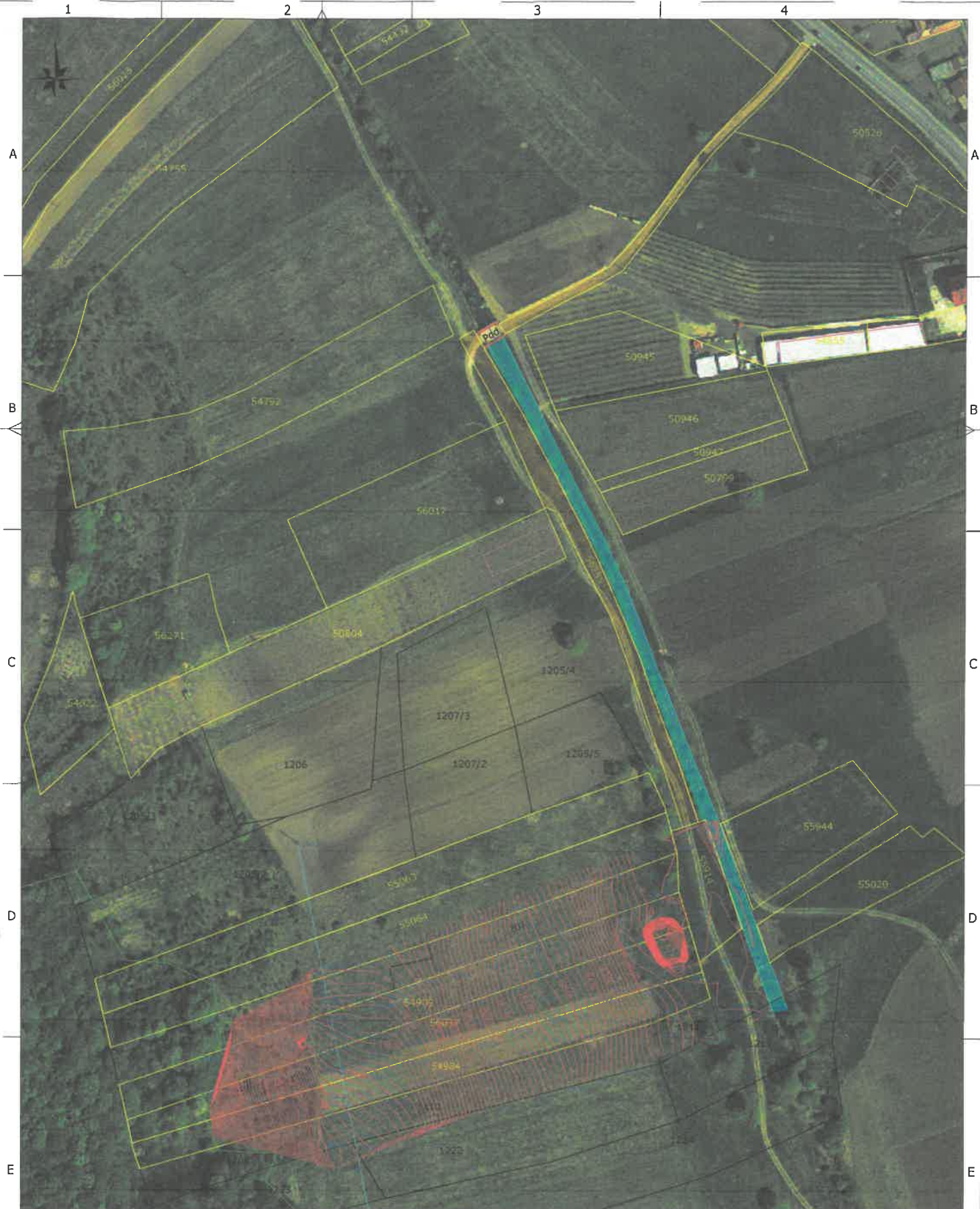
Plan de situatie in zona, privind imobilele identificate prin nr cad 54909, 56037, 54984, 55914, Hidiseul de Sus



MASURAT	Baza de date e conform masuratori si baza de date ANCPPI la data de 15.11.2021	Scara 1:1500
CALCULAT		
REDACTAT		
VERIFICAT		
ing. Rus Adrian Dorel		15.11.2021

Beneficiar:
Miclau Gheorghe

Plansa 1



Terracadsolutions S.R.L.
 Sediu: Oradea, str. Somesului, nr. 6
 RO-BH-0313/23.04.20218

tel: 0749 228 000

Plan de incadrare in zona, privind imobilele identificate prin nr cad 54909, 56037, 54984, 55914, Hidisetul de Sus



MASURAT
 CALCULAT
 REDACTAT
 VERIFICAT

ing. Rus Adrian Dorel

Scara
 1:1500

15.11.2021

Beneficiar:
Miclau Gheorghe

Plansa 1

297X420



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către ANDMIR UNIVERSAL SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6020220617302 / 08.06.2022 pentru obiectivul: **DEZMEMBRARE TERENURI IN DOUA PARCELE FIECARE SI ALIPIRE TERENURI REZULTATE DIN DEZMEMBRARE IN VEDEREA CONSTITUIRII TRUP INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE TEREN**

de la adresa: HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, strada HIDISELU DE JOS, nr. 54909-cad, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 417276, numar cadastral 54909, 56037, 54984, 55914, județul BIHOR.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020220617302 / 09.06.2022

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 11.03.2023**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2U** și a Certificatului de urbanism nr. **273 / 11.03.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ORADEA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

În zona există LEA 20 kV cu izolație simplă ISNS care traversează terenurile cu nr.cad.54909; 56037; 54984 existente înainte de dezmembrare.

Pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență între linia electrică aeriană de 20 kV existentă în zona și construcția propusă aceste terenuri au fost dezmembrate astfel:

1. terenul cu nr.cad.54909 s-a dezmembrat în două loturi:

- lot 1- nr.cad.56541

- lot 2- nr.cad.56542

2. terenul cu nr.cad.56037 s-a dezmembrat în două loturi:

- lot 1- nr.cad.56539

- lot 2- nr.cad.56540

3. terenul cu nr.cad.54984 s-a dezmembrat în trei loturi:

- lot 1- nr.cad.56544

- lot 2- nr.cad.56545

-lot 3- nr.cad.56546

4.terenul cu nr.cad.55914 s-a dezmembrat în două loturi:

- lot 1- nr.cad.56535

- lot 2- nr.cad.56534

Construcția propusă (trup intravilan- vila turistică) se va realiza pe terenurile cu nr. cad.56544; 56539;56541 rezultate în urma dezmembrării și sunt în afara culoarului de trecere al LEA 20 kV existentă în zona. Aceste terenuri vor împrejmuite

CONDITII:

Se vor respecta condițiile impuse în Ord. ANRE 239/2020 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice cu modificările și completările din Ordinului 225/2020 Culoarul de trecere al LEA 20 kV este de 24m, 12 m deoparte și de altă din axul liniei.

Nu se vor realiza construcții de nici un fel (gard, construcții etc) în culoarul de trecere al LEA 20 kV

- Se va respecta gabaritul LEA 20 kV față de cota terenului (minim 7 m).

- Se va respecta gabaritul LEA 20 kV față de cota de înălțime a viitoarelor garduri de împrejmuire, conform normativului de mai sus (distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejuririi și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m).

- La accesul cu utilajele de construcții pe sub LEA 20 kV, de asemenea, în timpul lucrărilor de construcție, la manipularea materialelor de construcții respectiv la ridicarea utilajelor se va respecta o distanță de minim 2 m pe verticală între partea superioară a utilajului și conductoarele inferioare ale LEA 20 kV la săgeata și deviație maximă.

- Prin grija beneficiarului, restricțiile precizate vor fi aduse la cunoștința personalului de execuție a lucrărilor de construire, inclusiv cu ocazia lucrărilor de reparații, de intervenții și, la finalul duratei de utilizare, de desființare a construcției.

- Restricțiile precizate se vor avea în vedere pe toată durata construirii, utilizării și la desființarea obiectivului

- Dacă gardurile de împrejmuire a proprietăților vor fi construite din elemente metalice se va asigura continuitate electrică între toate elementele metalice din care e construit gardul, pe toată lungimea lui. De asemenea, acesta va fi legat la o priză de pământ cu valoare mai mică de 4 ohmi.

- Împrejmuirile metalice ale proprietăților vor respecta condițiile de apropiere față de LEA 20 kV și anume:

Distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejuririi și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m.

- În zona gardului metalic, nu se vor manevra obiecte a căror lungimi permit apropierea la o distanță mai mică de 3 m de conductoarele electrice ale LEA 20 kV la deviația maximă a acestora în orice direcție.

De asemenea, se va respecta gabaritul LEA 20kV față de cota terenului (minim 7 m) și față de cota de înălțime a gardului (distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejuririi și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m), conform normativelor de mai sus.

Nu se vor depozita materiale sau deseuri sub LEA 20 kV.

Nu se vor amenaja parcuri sub LEA 20 kV.

-Se va asigura accesul neîngrădit și necondiționat personalului DEER-Sucursala Oradea în culoarul LEA 20 kV și la instalațiile electrice existente în zona.

Orice prejudiciu adus societății noastre atât prin avarierea rețelelor electrice de distribuție, cât și datorită



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

pauzelor de tensiune generate de eventualele defectiuni provocate, si consecintele care decurg din nelimentarea cu energie electrica a consumatorilor vor fi suportate de catre solicitant.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Ionel Boja

Semnat digital de Ionel
Boja
Data: 2022.06.14
12:17:34 +03:00

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

Monica Alina
Salagean

Semnat digital de
Monica Alina Salagean
Data: 2022.06.10
17:24:33 +03:00

Intocmit
Ildiko Kondor



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

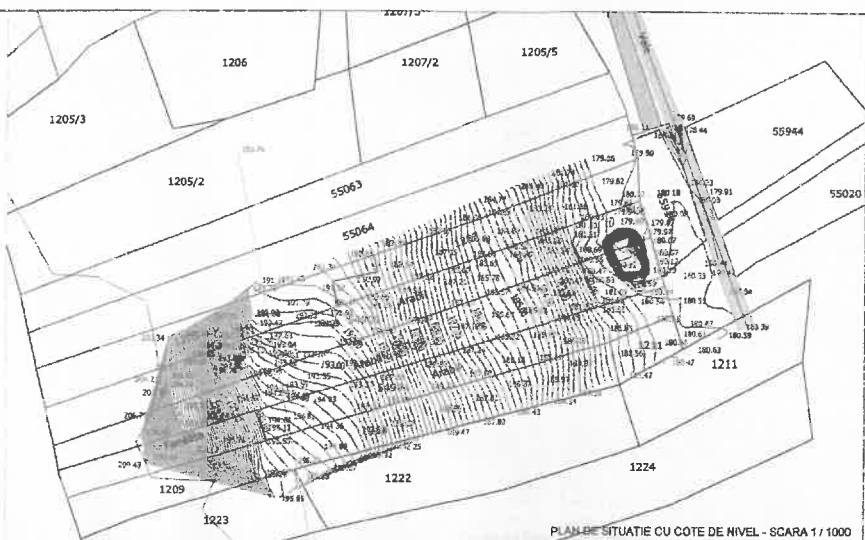
C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

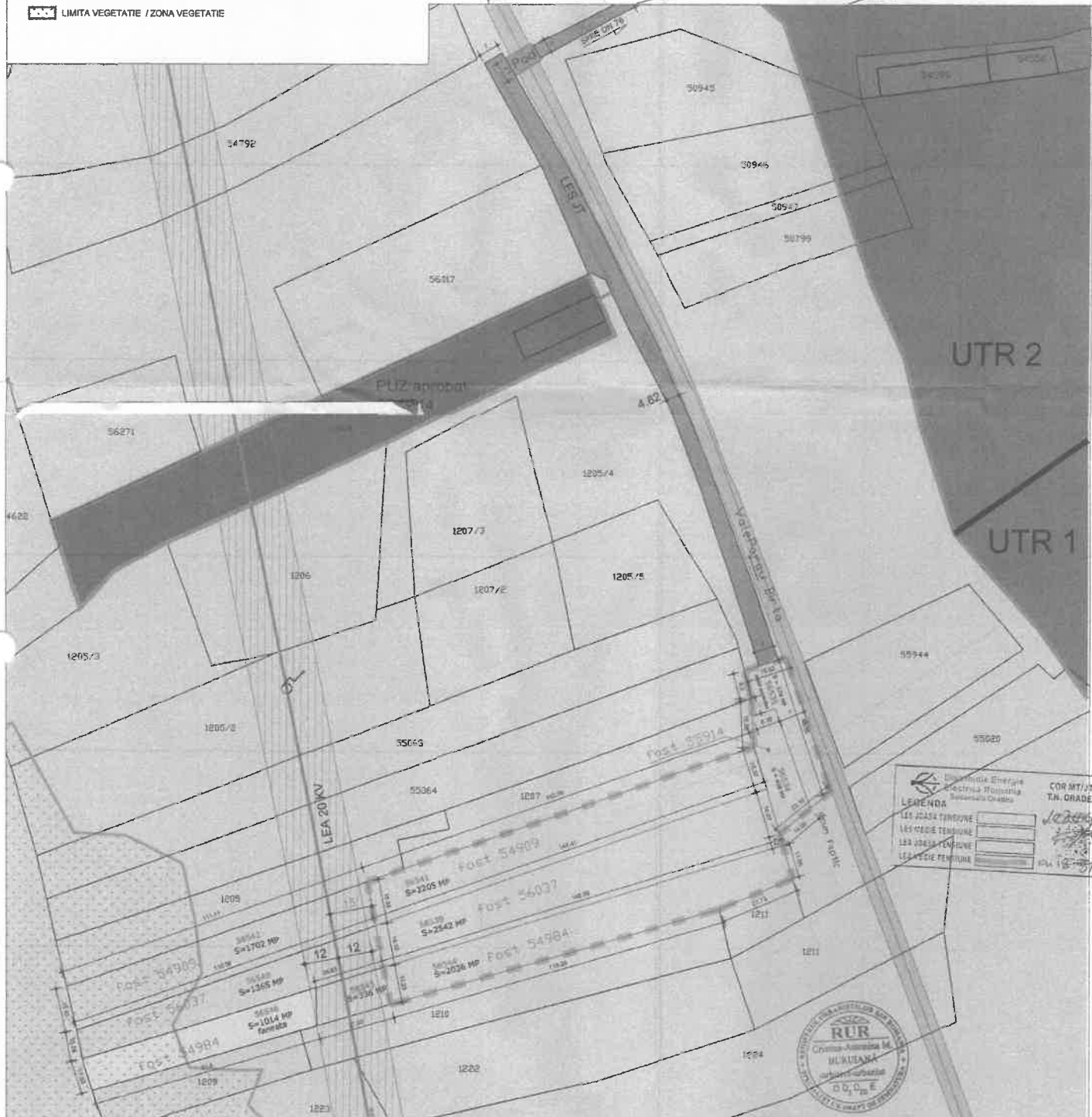
www.distributie-energie.ro

9.6.2022 11:41 Document id: 4931487
Semnat de: Ildiko Kondor

- TERENURI STUDIATE - NR. CAD. 66541, 66530, 56544, 56534, 56536
EXTRAVILAN com. Hideseu de Sus, Jud. Bihor; Suprafata totala = 7815 mp;
- FOLOSINTA ACTUALA TEREN - arabil extravilan
- PROPRIETARI: MICLAU GHEORGHE, MICLAU MIRELA - FLORICA; DREPT REAL DE
CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., prin contract de suprafata
- LIMITA DE INTRAVILAN, SAT HIDESU DE SUS, COMUNA HIDESU DE SUS,
CONFORM PUG COMUNA HIDESU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE
- LIMITA PUZ
- CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN BAZE DE DATE ANCIPI
- APE
- TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE
- FANEATA EXTRAVILAN
- TEREN VIRAN INTRAVILAN
- UNITATI AGRICOLE
- DEPOZITARE
- DRUMURI
- STALPI ELECTRICITATE
- BRANSAMENT DE APA EXISTENT - PE Ø25.4 MM
DIN REȚEA COMUNALA EXISTENTA LANGA DN 76
- REȚELE ELECTRICE EXISTENTE
- CULOAR ZONA SIGURANTA REȚELE ELECTRICE AERIENE, EXISTENTE
24 M - PENTRU LEA 20 KV
- LIMITA VEGETATIE / ZONA VEGETATIE



PLAN DE SITUATIE CU COTE DE NIVEL - SCARA 1 / 1000



		COR M7/07 TN. ORADEA
LEGENDA		
	LEA 20 KV TENSIUNE	
	LEA 20 KV TENSIUNE	
	LEA 20 KV TENSIUNE	
	LEA 20 KV TENSIUNE	



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L. Bucuresti, Romania Romania		DIRECTIA: CONSTRUCȚII TERAP. INTRAVILAN SI EXTRAVILAN VILA TURISTICA SI REZIDENTIALE (RUR)	PR. INT. 12 (2021)
Self proiectat Intocmit Desena	arh. Cristine-Anthonia Burulescu arh. Cristine-Anthonia Burulescu arh. Cristine-Anthonia Burulescu	SCARA: 1/1000 05.2022	FAZA: PUZ PLANSA 2U
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE			

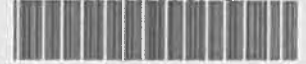
**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56253 Hidiselu de Sus

Anul 2021

Cod verificare

100107578743



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. topografic:1159, 1157/2

Adresa: Loc. Hidiselu De Sus, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	56253		810	Teren neimprejmuit; Drum public

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
122535 / 08/09/2021		
Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 122535, din 08/09/2021 emis de OCPI Bihor; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 06/09/2021 emis de Onaca Vlad Florian; Act Administrativ nr. HCL nr. 71, din 26/08/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselul de Sus; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 98, din 06/09/2021 emis de Comune Hidiselu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 13, din 06/09/2021 emis de Onaca Vlad Florian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
	1/1	
1) COMUNA HIDISELU DE SUS , proprietate publica		

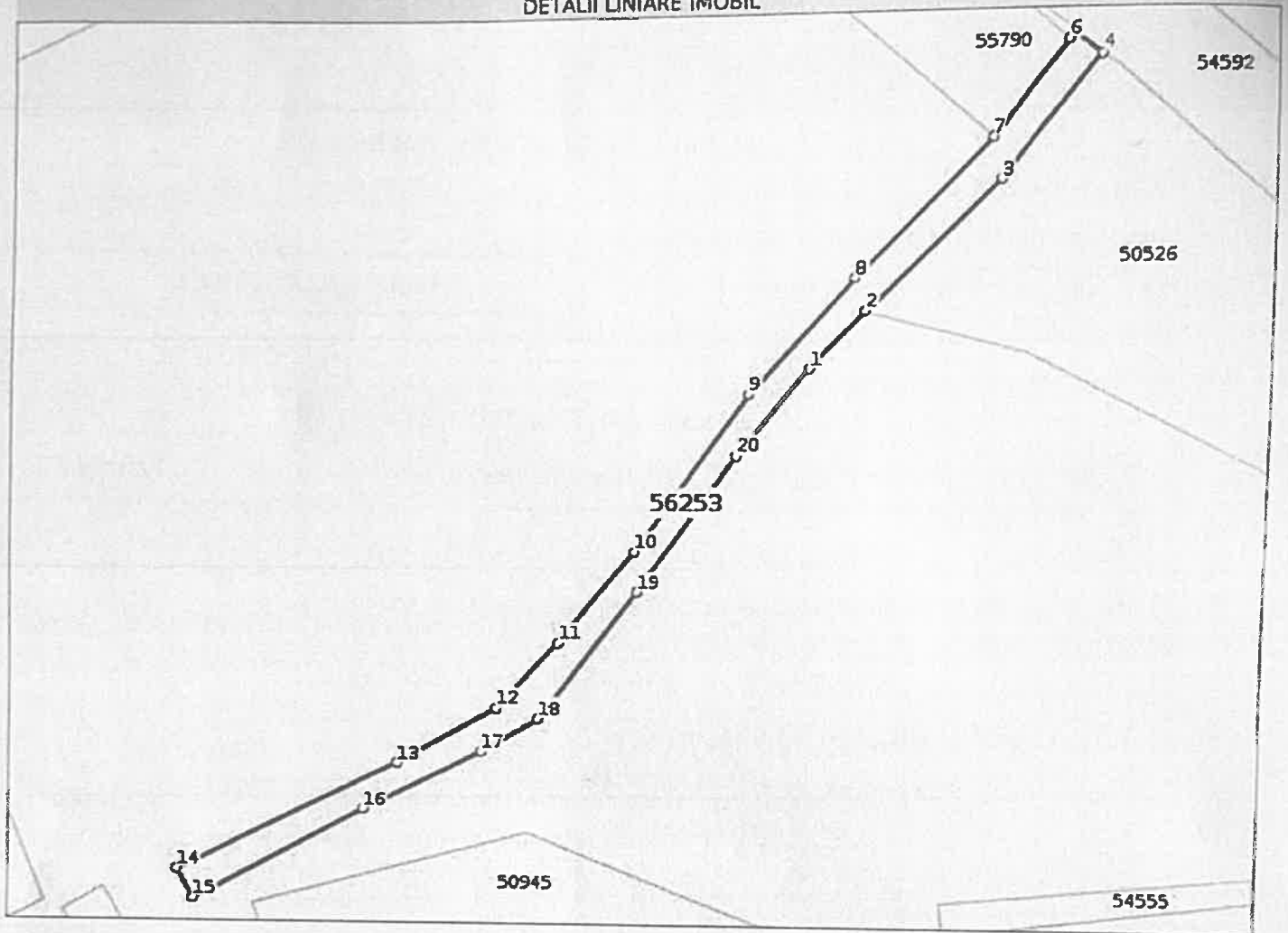
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații
56253	810	Drum public

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	460	-	-	1159, 1157/2	Drum in intravilan
2	drum	NU	350	-	-	1157/2	Drum in extravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.496
2	3	26.554
3	4	22.087
4	5	4.994
5	6	1.112

6	7	16.901
7	8	27.485
8	9	22.575
9	10	28.345
10	11	17.704
11	12	13.251
12	13	16.773
13	14	35.984
14	15	4.999
15	16	28.068
16	17	19.393
17	18	9.784
18	19	23.837
19	20	24.695
20	1	16.379

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
21-09-2021

Asistent Registrator,
RODICA FLORICA OLAR

Referent,

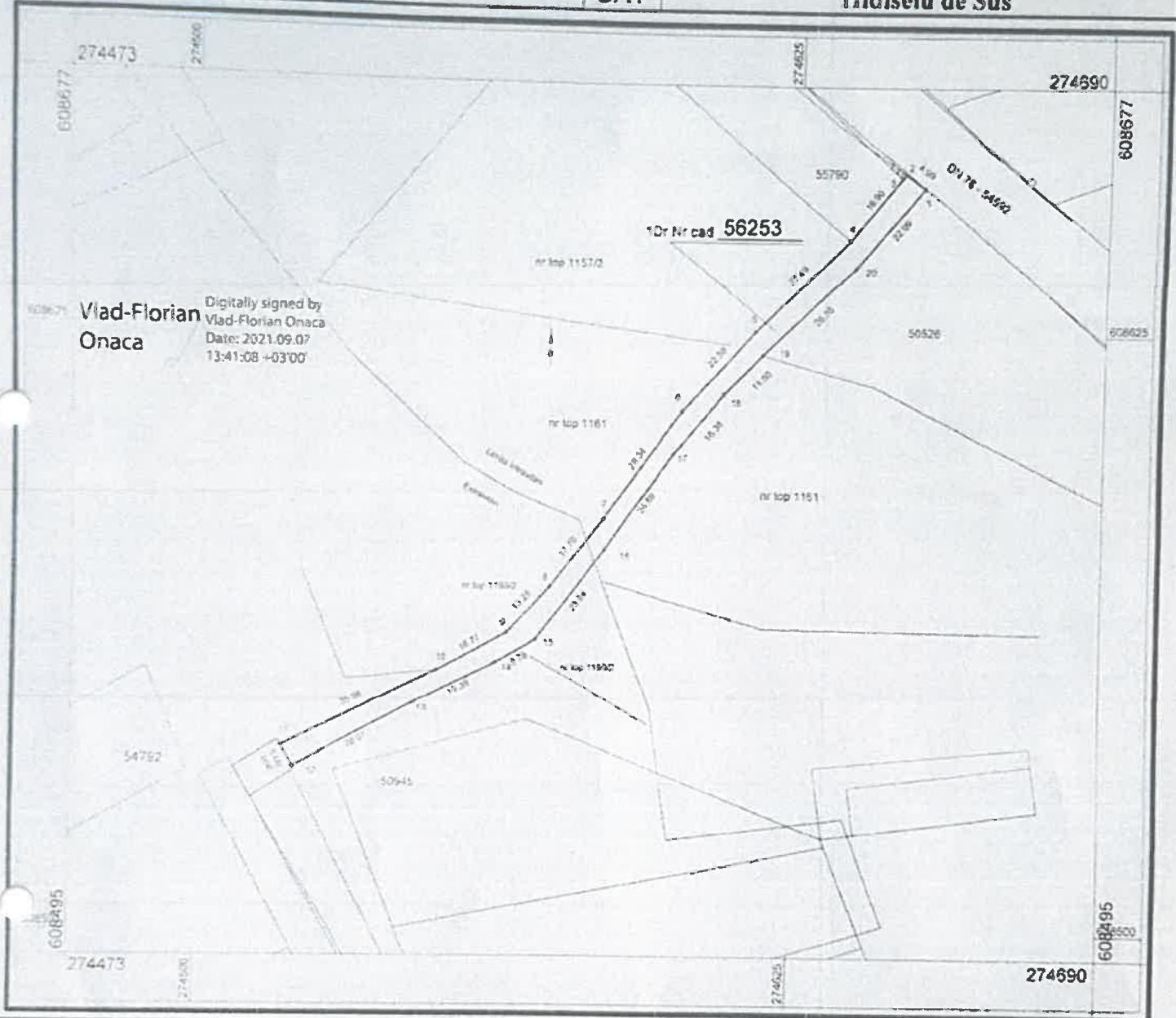
Data eliberării,
//____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Scara 1:1250

Nr. Cadastral 56253	Suprafata măsurata 810	Adresa imobilului Com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, jud. Bihor
Cartea Funciara nr.	UAT	Hidiselu de Sus



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categori de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Dr	460	Drum in intravilan
2	Dr	350	Drum in extravilan
Total		810	-

B. Date referitoare la constructii

Usa F. Constr.	Destinata	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala măsurata = 810 mp
Suprafata din act = 810 mp

Executant

ing. Onaca Vlad Florian



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

Semnat digital de Octavian Pavel

Octavian Pavel Pavel

Se confirma executarea masurarilor in teren si corectitudinea planului





Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56255 Hidșelu de Sus



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic: 1198/4, 1204/2

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	56255	1.610	Teren neimprejmuit; Drum public

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
122518 / 08/09/2021	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 12, din 06/09/2021 emis de Onaca Vlad Florian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 06/09/2021 emis de Onaca Vlad Florian;	
B1	Imobilul de sub A1 se constituie din suprafata de 1000 mp tern cu nr. topo. 1198/4 adusa din CFE 51647 Hidiselu de Sus si suprafata de 610 mp teren cu nr. topo. 1204/2 adusa din CFE 51865 Hidiselu de Sus.
B2	Intabulare. drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) COMUNA HIDISELU DE SUS, proprietate publica	

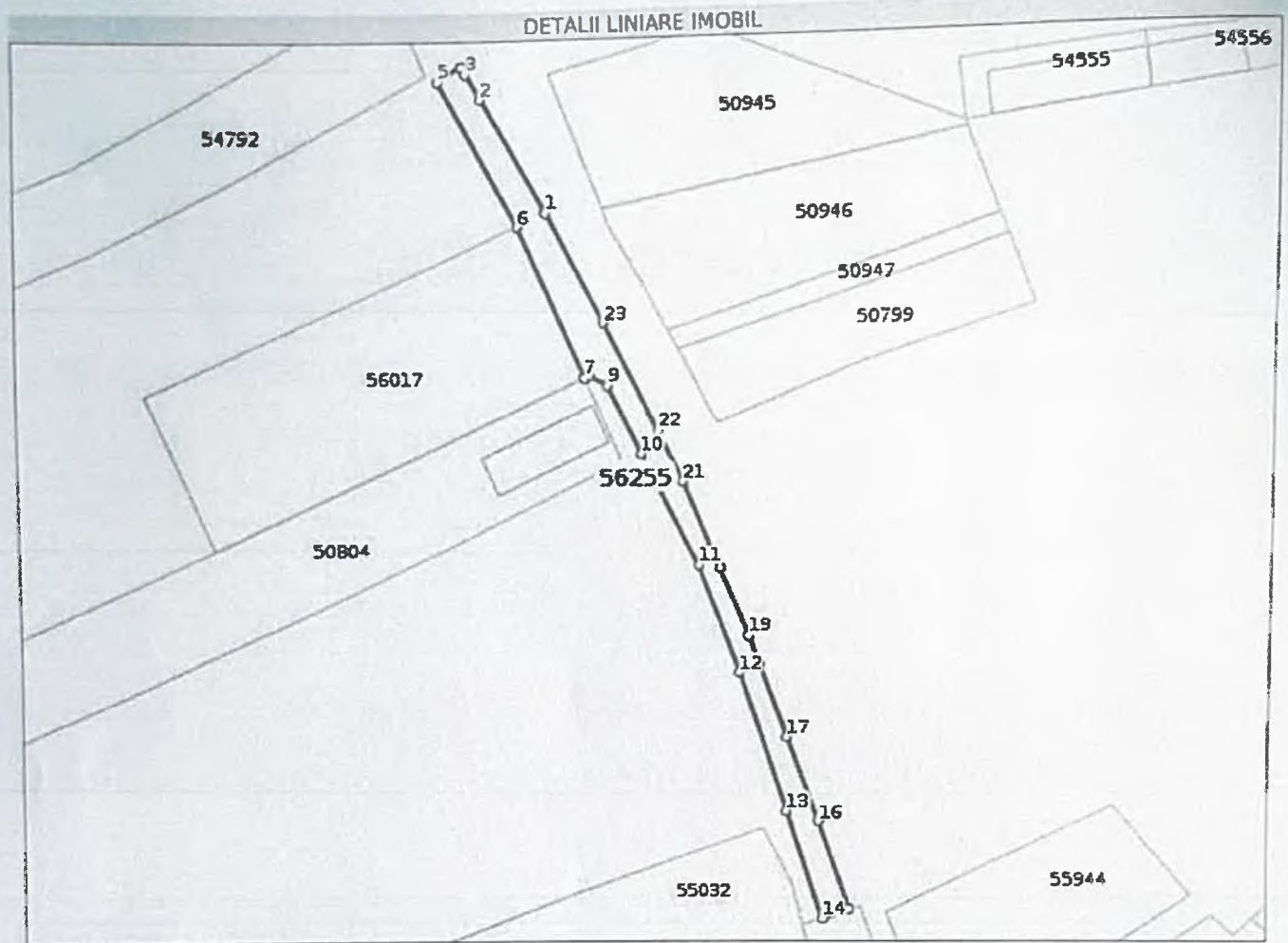
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56255	1.610	Drum public

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	1.610	-	-	1198/4, 1204/2	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.215
3	4	2.0
5	6	40.682
7	8	1.136
9	10	19.112
11	12	29.36

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.286
4	5	7.001
6	7	41.311
8	9	5.232
10	11	31.574
12	13	37.269

15	16	23.975
17	18	19.777
19	20	18.639
21	22	14.227
23	1	30.879

16	17	22.936
18	19	7.983
20	21	23.562
22	23	30.25

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

14-09-2021

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

MONICA SALA

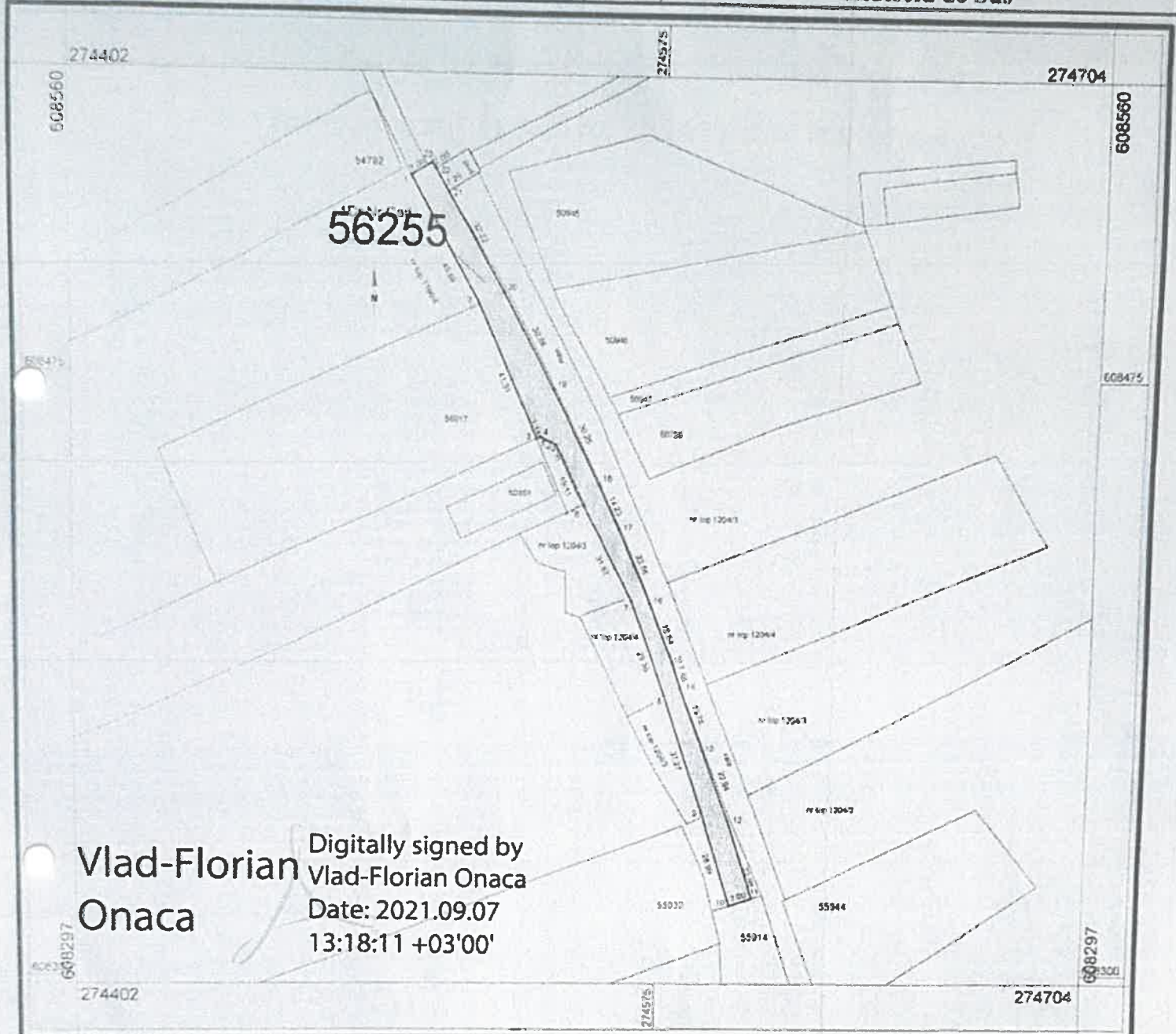
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

(extravilan)

Nr. Cadastral 56255	Suprafata măsurata 1610	Adresa imobilului Com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, jud. Bihor
Cartea Funciara nr.	UAT	Hidiselu de Sus



Vlad-Florian Onaca

Digitally signed by Vlad-Florian Onaca
Date: 2021.09.07
13:18:11 +03'00'

A. Date referitoare la teren

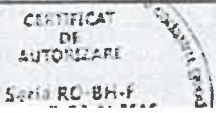
Nr. Parcela	Categori de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Dr	1610	Drum in extravilan
Total		1610	-

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala măsurata = 1610 mp
Suprafata din aer = 1610 mp

Executant: *Vlad-Florian Onaca*
ing. Onaca Vlad Florian
SERIA RO-BH-F



Se confirma suprafata din măsuratori si introducerea imobilului in baza de date

Nr.cerere	122518
Ziua	08
Luna	09
Anul	2021

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
 pentru
 Imobil număr cadastral 56255 / UAT Hidișelu de Sus**

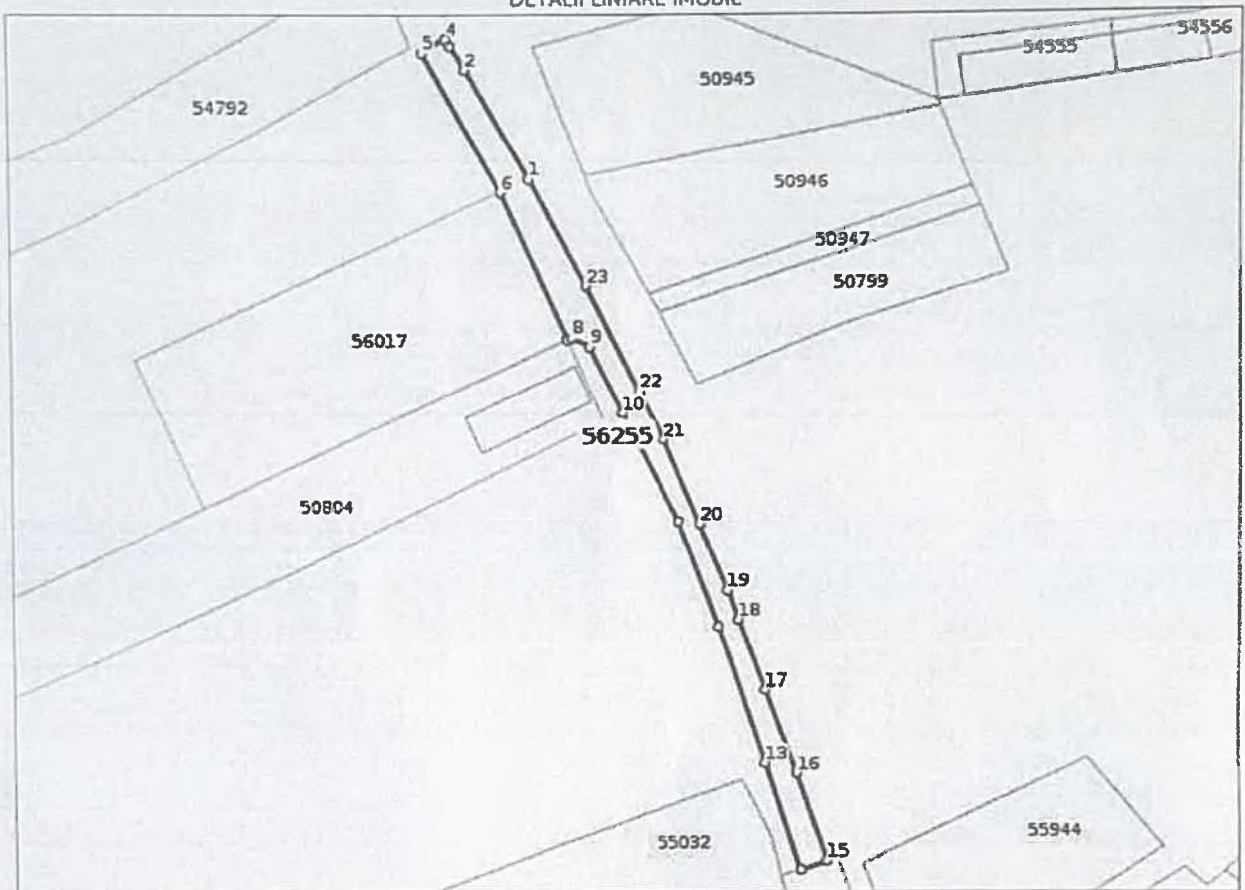
TEREN extravilan
 Adresa: Jud. Bihor

Nr. topografic:1198/4, 1204/2
 Comuna/Oraș/Municipiu: Hidișelu de Sus

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
56255	1610	Drum public

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





			1.610			Teren neimprejmut
	TOTAL:		1.610			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.215	2	3	7.286
3	4	2.0	4	5	7.001
5	6	40.682	6	7	41.311
7	8	1.136	8	9	5.232
9	10	19.112	10	11	31.574
11	12	29.36	12	13	37.269
13	14	28.994	14	15	7.0
15	16	23.975	16	17	22.936
17	18	19.777	18	19	7.983
19	20	18.639	20	21	23.562
21	22	14.227	22	23	30.25
23	1	30.879			

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 13-09-2021

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

Consilier/Inspector de specialitate,

IOSIF MIHAI URAK



**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Nr. 52 din 10.11.2021.

Către,

Dnul Miclău Gheorghe

Adresă: Mun. Oradea, str. Ceahlaului, nr. 17, jud. Bihor.

În referire la cererea dvoastră, prin care ne solicitați acordul administratorului drumului public de acces, referitor la accesul în zona propusă pentru dezvoltare, identificată cu numerele cadastrale 54909, 56037, 54984, 55914 – Hidișelu de Sus, în vederea elaborării Planului urbanistic zonal pentru “Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vila turistica si amenajare incinta”, acord solicitat prin certificatul de urbanism nr. 904 din 20.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor, vă comunicăm ca accesul la parcelele mai sus menționate se poate realiza pe drumuri publice, identificate cu numărul cadastral 56255, înscris în C.F. nr. 56255 Hidișelu de Sus și numărul cadastral 56253, înscris în C.F. nr. 56253 Hidișelu de Sus, reprezentând domeniu public al comunei Hidișelu de Sus,

Mentionăm ca orice paguba adusă patrimoniului comunei, în vederea realizării obiectivului propus, se va îndrepta de către beneficiar.

PRIMAR
Adrian Petroi



INSPECTOR
ing. Vlad Onaca

p. SECRETAR,
Emanuel Dringo



AVIZ

Nr. 353 din 28.06.2022

I. 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.3990 din 20.05.2022, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 267452 din 23.05.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., C.U.I. 43456060 cu sediul social în satul Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, nr. 344 A, județul Bihor, înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor cu nr. 3930 din 18.05.2022;
2. Certificatul de urbanism nr. 904 din 20.08.2021, emis de Consiliul Județean Bihor, Județul Bihor;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 416 din 13.07.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;
5. Avizul tehnic nr. 247 din 28.12.2021 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.3970 din 19.05.2022, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Bihor;
7. Nota de calcul nr. 3982 din 19.05.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, întocmite de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

[X] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: „**Construire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă**”, de către beneficiarul: S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., C.U.I. 43456060, cu sediul social satul Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, nr. 344 A, județul Bihor, pe terenul în suprafață totală de **7.241,00 mp**, categoria de folosință arabil.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu **suprafața totală de 7.241,00 mp**, înscris și compus din: cartea funciară nr. **56541**, nr. cadastral 56541, cartea funciară nr. **56544**, nr. cadastral 56544, cartea funciară nr. **56539**, nr. cadastral 56539, cartea funciară nr. **54534**, nr. cadastral 54534, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber la construcții, terenul situat 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.



Recomandări:

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.5², alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;
- Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și alte asemenea;
- Beneficiarul de investiție 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 investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.904 din 20.08.2021, emis de Consiliul Județean Bihor, Județul Bihor;
- Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
- Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbarea amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței pe care va fi amplasată investiția;
- Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"construire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. 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.

Director executiv
dr. ing. HODIȘAN NICOLAE



Catre,
MADR - DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA JUDETEANA BIHOR,
Str. Dimitrie Cantemir nr. 24-26, Oradea, jud. Bihor

In atentie d-lui Director

- Subsemnatul Miclau Ioachim Andrei, in calitate de administrator al subscrisei **S.C. ANDMIR S.R.L.**, cu sediu social in com. Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus nr. 344A, jud. Bihor, avand nr. de inregistrare la Registrul Comertului J5 / 2310/ 2020, Cod Unic de Inregistrare 43456060 *in raspuns la adresa dvs, va comunicam acordul nostru pentru introducerea in intravilanul comunei Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, jud. Bihor, a unei suprafete de 7241 mp compusa din: nr. Cad. 56541 = 2205 mp + nr. Cad. 56544 = 2036 mp + nr. Cad. 56534 = 458 mp + nr. Cad. 56539 = 2542 mp ;*
- **tipul de proprietate asupra terenurilor si categoria de folosinta a terenurilor:**
Terenul studiat este proprietate privata persoana juridica , astfel:
CF nr. 56541 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56541 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 54909)- arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE;
CF nr. 56544 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56544 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 54984) - arabil extravilan - proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE
CF nr. 56534 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56534 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 55914) - arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE si MICLAU MIRELA-FLORICA
CF nr. 56539 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56539 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 56037) - arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE

Pentru terenurile de mai sus, s-a incheiat contract legalizat de constituire a dreptului de superficie in favoarea SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - nr. 1783 din 17.11.2021 - drept real de construire, inscris in extrasele de carte funciara la pozitia C. Partea III. Sarcini - C1;

Va multumim,

19.05.2022

S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.





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. 3584/30.12.2021

Către,
S.C. Andmir Universal S.R.L.

Ca urmare a documentației Dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, cu nr. 3513/22.12.2021, prin care solicitați avizul Direcției Județene pentru Cultură, Bihor pentru proiectul "Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă", situat în satul Hidișelul de Sus, comuna Hidișelul de Sus, județul Bihor, nr. cad. 54909,56037, 54984 și 55914, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației cu nr. 3513/22.12.2021, 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



Către,

MICLĂU GHEORGHE

Municipiul Oradea, str. Ceahlăului nr.17, județul Bihor

Ca urmare a cererii dumneavoastră (prin proiectant ProExco S.R.L), prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: „**Construire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă**, pentru teren/imobil situat în județul Bihor, comuna Hidișeu de Sus, satul Hidișelu de Sus. identificat prin numerele cadastrale 54909, 56037, 54984 și 55914, pentru care Consiliul Județean Bihor emis *Certificatul de Urbanism nr. 904 în data de 20.08.2021*, vă comunicăm că **avizăm** cele solicitate conform documentației depuse, cu respectarea următoarelor condiții:

- aplicarea în mod corespunzător a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor; Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195 din 2002 privind circulația pe drumurile publice. Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice AND 600;

- accesul la obiectiv se va realiza din drumul public identificat cu nr. cadastral nr.56255 și 56253, reprezentând domeniul public al comunei Hidișeu de Sus, prin amenajarea unui racord simplu, conform planului de situație și semnalizare rutieră (planșa nr. 02) vizată de noi spre neschimbare;

- obținerea acordului prealabil al administratorului drumului public identificat cu nr. cadastral nr.56255 și 56253 Primăria comunei Hidișeu de Sus;

- 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 specializată

- se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în zona accesului și se va asigura numărul de locuri de parcare conform Regulamentului General de Urbanism;

- prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect:

- 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;

- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în incintă prin indicatoare și marcaje rutiere conform planului de situație vizat spre neschimbare și să le întrețină pe toată durata desfășurării activității.

Înainte de începerea lucrărilor în zona drumului public, executantul va solicita Serviciului Rutier Bihor aviz pentru restricții de circulație, conform prevederilor Normelor metodologice, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor, aprobate prin Ordinul comun M.I.- M.T.1112/411.

Nerespectarea uneia sau mai multor condiții impuse în prezentul aviz atrage nulitatea acestuia.

Achitat taxă aviz 200 lei conform chitanță seria TS076, nr.10000867771 din data de 15.02.2022.

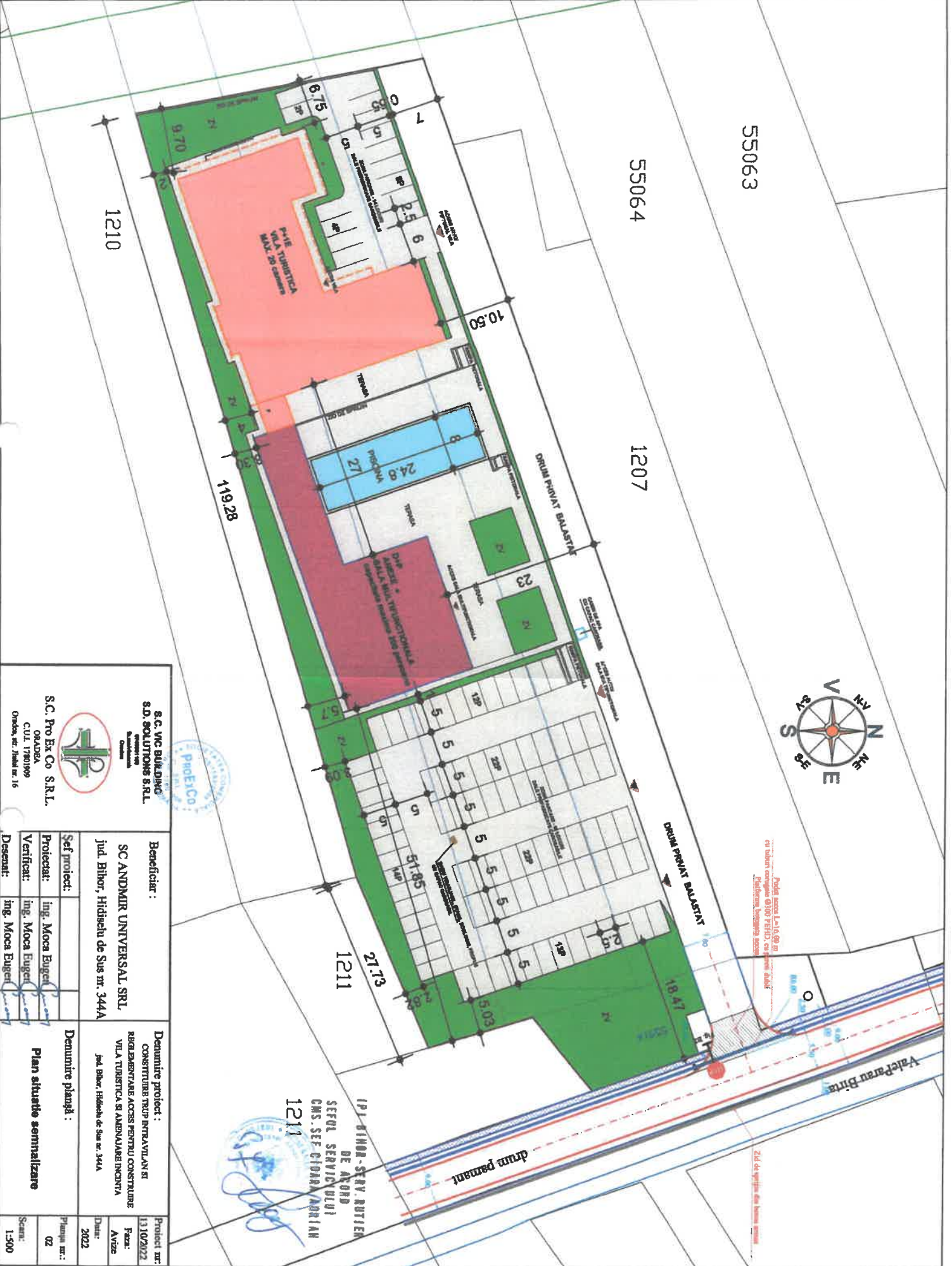
Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție

CIOARĂ ADRIAN-DANIEL

NESECRET



55063

55064

1207



Pentru aspect 1:110,00 se va utiliza compasul 0100 TENDU cu precizie ridicata. Precizie: lungimea 1/5000

Zid de acoperis din beton armat

S.C. VC BUILDING S.D. SOLUTIONS S.R.L.
 Proiectant
S.C. Pro Ex Co S.R.L.
 ORADIA
 C.U.I. 17901969
 Oradea, str. Jidvei nr. 16



IP1 BIHOR-SEV. RUTIER DE AORD SEFUL SERVICE/BLUI CMS-SEF CIORNA/ARIAN
 1211

Beneficiar :	Beneficiar :	Proiect nr.:
SC ANDMIR UNIVERSAL SRL	CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN SI REABILITAREA ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA	13102022
Jud. Bihor, Hidisele de Sus tr. 344A	Jud. Bihor, Hidisele de Sus nr. 344A	Faza: Avizat
Seof proiect:	Denumire planșă :	Data: 2022
ing. Moca Eugen	Planșta structe semnalizare	Prima nr.: 02
Verificat: ing. Moca Eugen		Scara: 1:500
Desenat: ing. Moca Eugen		



**S.C. VIC BUILDING
S.D. SOLUTIONS S.R.L.**
0748801198
Bd. 23 Aprilie nr. 2
Oradea



S.C. Pro Ex Co S.R.L.
ORADEA
C.U.I. 17801909
Oradea, str. Jiaului nr. 16

Beneficiar :

SC ANDMIR UNIVERSAL SRL
jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

Șef proiect:

Proiectat: ing. Moca Eugen

Verificat: ing. Moca Eugen

Desenat: ing. Moca Eugen

Denumire proiect :

CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI
REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE
VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA

jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

Denumire planșă :

Plan incadrare zona

Proiect nr:
1310/2022

Faza:
Avize

Data:
2022

Planșa nr.:
01

Scara:
1:1000



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE IF BIHOR

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

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro
www.anif.ro

Nr. 242 / 28.12.2021

CĂTRE: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL

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. 242 din 21.12.2021, prin care solicitați avizul tehnic A.N.I.F. pentru PUZ în scopul: „Construire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vila turistică și amenajare incintă”, pe o suprafață de teren de 7.241 mp, cu nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914, înscris în CF 54909, 56037, 54984, 55914, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Sus, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 904 din 20.08.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 7.241 mp, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea- BH Peta - Hidisel - cod 283, CES, aflat în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor; Imobilul cu nr. cad. 55914 Hidiselu de Sus, se învecinează în partea de est cu valea Racurele aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor.

b). 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 - în scopul: „Construire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vila turistică și amenajare incintă”, pe o suprafață de teren de 7.241 mp, cu nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914, înscris în CF 54909, 56037, 54984, 55914, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Sus, jud. Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. După obținerea HCL pentru PUZ, 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.

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

Pagina 1 / 2

3. 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.

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

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

6. 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: „Construire trup intravilan si reglementare acces pentru construire vila turistica si amenajare incinta”, pe o suprafata de teren de 7.241 mp, cu nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914, inscris in CF 54909, 56037, 54984, 55914, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Sus, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 904 din 20.08.2021, 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





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
CRIȘURI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. C 275 31/12/2021

privind:

“PUZ – Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă, extravilan loc. Hidișelu de Sus nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914, com. Hidișelu de Sus”- jud. Bihor

Cod bazin hidrografic: III.1.044.30.01.00.0; curs de apă: Hidișel, mal stâng; hm: 58; km: 10,2
b.h: Crișul Repede

ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., înaintează documentația tehnică cu titlul de mai sus, înregistrată la A.N. “Apele Române”, Administrația bazinală de Apă Crișuri cu nr. 23843/29.11.2021 pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Beneficiar: ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., loc. Hidișelu de Sus, com. Hidișelu de Sus nr. 344A, jud. Bihor, C.P: 417275, C.U.I: 43456060, Nr. O.R.C: J5/2310/16.12.2020

Proiectant de specialitate: S.C. FILIPS ECOCONSULTING S.R.L.; str. Fagului nr. 10, bl. D 69/70, et. 3, ap. 12, loc. Oradea, jud. Bihor, tel: 0746/179552; filips.ecoconsulting@gmail.com

Amplasament: jud. Bihor, extravilanul loc. Hidișelu de Sus, com. Hidișelu de Sus (siruta: 29519), jud. Bihor; CF nr. 54909, 56037, 54984, 55914, teren aflat în proprietatea lui Miclău Gheorghe și Miclău Mirela-Florica, contract de suprafață către ANDMIR UNIVERSAL S.R.L.

Coordonate stereo 70 parcela	
X	Y
274 595,819	608 285,615
274 606,833	608 248,305
274 470,692	608 205,741
274 464,136	608 239,611

Prin planul urbanistic zonal se dorește studierea oportunității de reglementare în vederea construirii pe amplasament a unei pensiuni turistice de tip S + P+ 1E + M.

Documentația conține:

- Certificatul de Urbanism nr. 904/20.08.2021, emis de Consiliul Județean Bihor
- Anunțuri pentru informarea publică în ziarul Jurnal Bihorean și la Primăria Comunei Hidișelu de Sus
- Extras CF nr. 54909, 56037, 54984, 55914 Hidișelu de Sus

Urmare a solicitării și documentației tehnice înaintate, înregistrate la A.N. "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Crișuri Oradea, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107 / 2002 modificată și completată cu O.U.G. nr. 73 / 2005, privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" aprobată prin Legea nr. 400/2005 și a Ordinului M.A.P. nr. 828 / 2019, privind procedura și competențele de emiteră a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR



privind:

"PUZ – Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă, extravilan loc. Hidișelu de Sus nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914, com. Hidișelu de Sus"- jud. Bihor

care conform documentației prevede:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 12232 mp, care cuprinde:

- delimitarea și dotarea zonelor funcționale conform bilanțului teritorial:

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil extravilan	11 218	91,71	3 407	27,85
Teren fâneață extravilan	1 014	8,29	1 014	8,29
Teren intravilan cu destinație turism și funcțiuni complementare	-	-	7 241	59,20
Teren rezervat pentru extindere drum public extravilan- în etape ulterioare	-	-	570	4,66
POT	0%		35%	
CUT	0		0,90	
TOTAL	12 232	100	12 232	100

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.

3. Dotările hidroedilitare:

3.1. Alimentarea cu apă: se va face prin bransarea la rețeaua localității Hidișelu de Sus.

3.2. Apele uzate menajere: apele uzate menajere vor fi colectate în rezervorul vidanjabil propus, cu capacitatea de 12 mc, care vor fi transportate periodic la stația de epurare cea mai apropiată, în baza unui contract încheiat de beneficiar cu o unitate specializată.

Aceste ape se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005, Normativul NTPA -002/2005.

3.3. Apele meteorice: convențional curate vor fi colectate printr-o rigolă deschisă și vor fi evacuate gravitațional în rețeaua hidrografică locală.

Aceste ape se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005, Normativul NTPA - 001/2005.

4. Depozitarea controlată a deșeurilor:

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.

Considerente legate de gospodărirea apelor în contextul **“PUZ – Construire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă, extravilan loc. Hidișelu de Sus nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914, com. Hidișelu de Sus”- jud. Bihor**

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

- respectarea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, a digurilor și a regimului restricțional în aceste zone conform art. 40 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- respectarea prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la regimul restricțional de amplasare a obiectivelor economice și a locuințelor în zona inundabilă a albiilor majore.

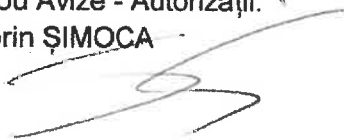
La fazele de proiectare, studiu de fezabilitate, în documentațiile de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor aferente fiecărui obiectiv de investiție se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate și consumurilor specifice normate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare pentru canalizarea pluvială, cu cota corespunzătoare debitului maxim de calcul la clasa normată de apărare;
- apele evacuate în emisari (apele 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 menajere.

DIRECTOR:
ing. Sándor PÁSZTOR



Șef birou Avize - Autorizații:
ing. Sorin ȘIMOCA



Întocmit: ing. Cristian CÎMPEAN





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
25400/ 13.12.2021

Aprobat
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GĂVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **SC ANDMIR UNIVERSAL SRL** prin **MICLĂU GHEORGHE** cu domiciliul în județul BIHOR, mun. ORADEA, oras.com., sat, sectorul, cod poștal, str. CEAHLĂULUI nr.17, bl. sc.et., ap., telefon 0740891198/fax e-mail, înregistrată la nr.25400 din 18.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 118 din Ședința CTUAT din data 10.12.2021

pentru PUZ – Constituire TRUP intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă, generat de imobilul cu nr. cadastrale 54909, 56037, 54984, 55914 în suprafață totală de 12232,0mp, situat în sat HIDIȘELU de SUS, com. HIDIȘELU de SUS, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul parcelelor învecinate și se va figura propunerea profilului de drum până la intersecție cu nr.cadastral 56253;

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastrale 56093 este proprietatea: MICLĂU GHEORGHE, arabil în extravilan în suprafață totală de 12232,0mp și este delimitat la N de teren agricol extravilan cu nr.topo 1207, 1205, 1205/4 și nr.cadastral 55064, drum public cu nr.cadastral 56255, la E de pârâu Birta (Valea Hidișel), apoi teren agricol extravilan, la V teren agricol extravilan și la S teren agricol în extravilan-nr.topo 1211, 1210, 1209 Accesul se propune din drumul public cu nr.cadastral 56253, pod carosabil care traversează Valea Hidișel făcând legătura cu DN76 și cadastral 56255.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea–Intravilan, IS-subzonă Ist-Turism și funcțiuni complementare

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

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - se propune introducerea parțială a terenului în intravilan în vederea construirii unei vile turistice, o sală multifuncțională, anexe și împrejmuire. Reglementări: extravilan=4421,0mp, TRUP Intravilan cu S=7241,0mp; POTmax.=35,0%, CUTmax.=0,9; Regim de înălțime D+P+E+M cu Hmax.coamă-12,0m; retragere dinspre drum–min.2,0m, de la limita intravilanului propus; retrageri laterale–min.2,0m pe partea sudică și 7,0m pe partea nordică; retragere posterioară–min.2,0m, împrejmuire cu Hmax.-2,5m-spre spațiul public având soclu de 80cm și o parte transparentă, strict pe terenul aflat în proprietate și retragere 15,0m din ax LEA 20KV, parcare se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 (14-locuri pentru vila turistică și 69 - pentru sala multifuncțională); spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20%, conform Planșei 4U–Reglementări Urbanistice-propunere și rețele edilitare întocmită de către SC VIC BUILDING SOLUTIONS SRL, arh. CRISTINA-ANTONINA BURUIANĂ.

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

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul din drumul cu nr.cadastral 56255 care se va reglementa pentru un profil de 9,0m. Amplasamentul dispune de alimentarea cu energie electrică și apă, canalizare prin bazin vidanjabil, etanș și ecologic; încălzire prin centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administrator drum

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

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism, figurare zonă protecție LEA 20KV.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.904 din 20.08.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit de: **Ioana Maria** /3 ex.:
Taxa Notar, chitanța 476 din 18.11.2021

TERENURI STUCLATE - NR. CAD. 54909, 56037, 54984, 56914, EXTRAVILAN com. Hidveanu de Sus, Jud. Bihor; Suprafata totale = 12232 mp;

FOLDSINTA ACTUALA TEREN - nr. cad. 54909 = arabil;
nr. cad. 54984 = 2372 mp arabil si 1014 mp foresta (suprafata cu foresta ramana teren extravilan);
nr. cad. 56037 = arabil; nr. cad. 56914 = arabil;

PROPRIETARI: NICLAU QHEORCHE, NICLAU MIRELA - FLORINA, DREPT REAL DE CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L. prin contract de superficie

LIMITA DE INTRAVILAN, SAT HIDVEANU DE SUS, COMUNA HIDVEANU DE SUS, CONFORM PUG COMUNA HIDVEANU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE

LIMITA PUZ

LIMITA TRUP INTRAVILAN COM. HIDVEANU DE SUS - PROPUS CU DESTINATIA TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - S = 7241 MP

CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN BAZE DE DATE ANCFI

APE

TEREHURI AGRICOLE EXTRAVILANE

FANEATA EXTRAVILAN EXISTENTA SI PROPUA A SE PASTRA

UNITATI AGRICOLE EXISTENTE

DEPOZITARE EXISTENTA

LOCUIRE REGLEMENTATA PRIN PUG COMUNA HIDVEANU DE SUS - subzona L1

DRUMURI EXISTENTE

EXTINDERE PROPUA DRUM EXTRAVILAN

ZONA MAGMA DE IMPLANTARE PROPUA PENTRU CLADIRI CU DESTINATIA TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

STALPI ELECTRICITATE

BRANSAMENT DE APA EXISTENT - PE Ø25.4 MM DIN RESEA COMUNALA EXISTENTA LANKA DN 75

RETELE ELECTRICE EXISTENTE

PROPUNERE EXTINDERE RESE ELECTRICA SI BRANSAMENT

CULOAR ZONA SIGURANTA RESELE ELECTRICE AERIENE, EXISTENTE 24 M - PENTRU LEA 20 KV

LIMITA VEGETATIE / ZONA VEGETATIE IN EXTRAVILAN - EXISTENTA

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPU SI INCINTA

SUMAR REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE, IN LIMITA INCINTA INTRAVILANA DE 7241 MP:

POT MAXIM = 35%

CUT MAXIM = 0.9

REGIM MAXIM DE INALTIME = D+P+1E+M

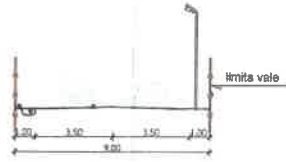
H MAX. = 9 M la streasina si 12 m la atic / coama

Zone verzi amenajate = minim 20%

PARCAJE = min. conf. HG 525 / 1996 - anexa 5, pentru cumul de functiuni

Retrageri cladiri = vest - minim 2 m de la limita intravilan propus; nord - minim 7 m; sud - minim 2 m; est - minim 2 m de la limita nr. topo 1211 si min. 2.3 m de la margine vale;

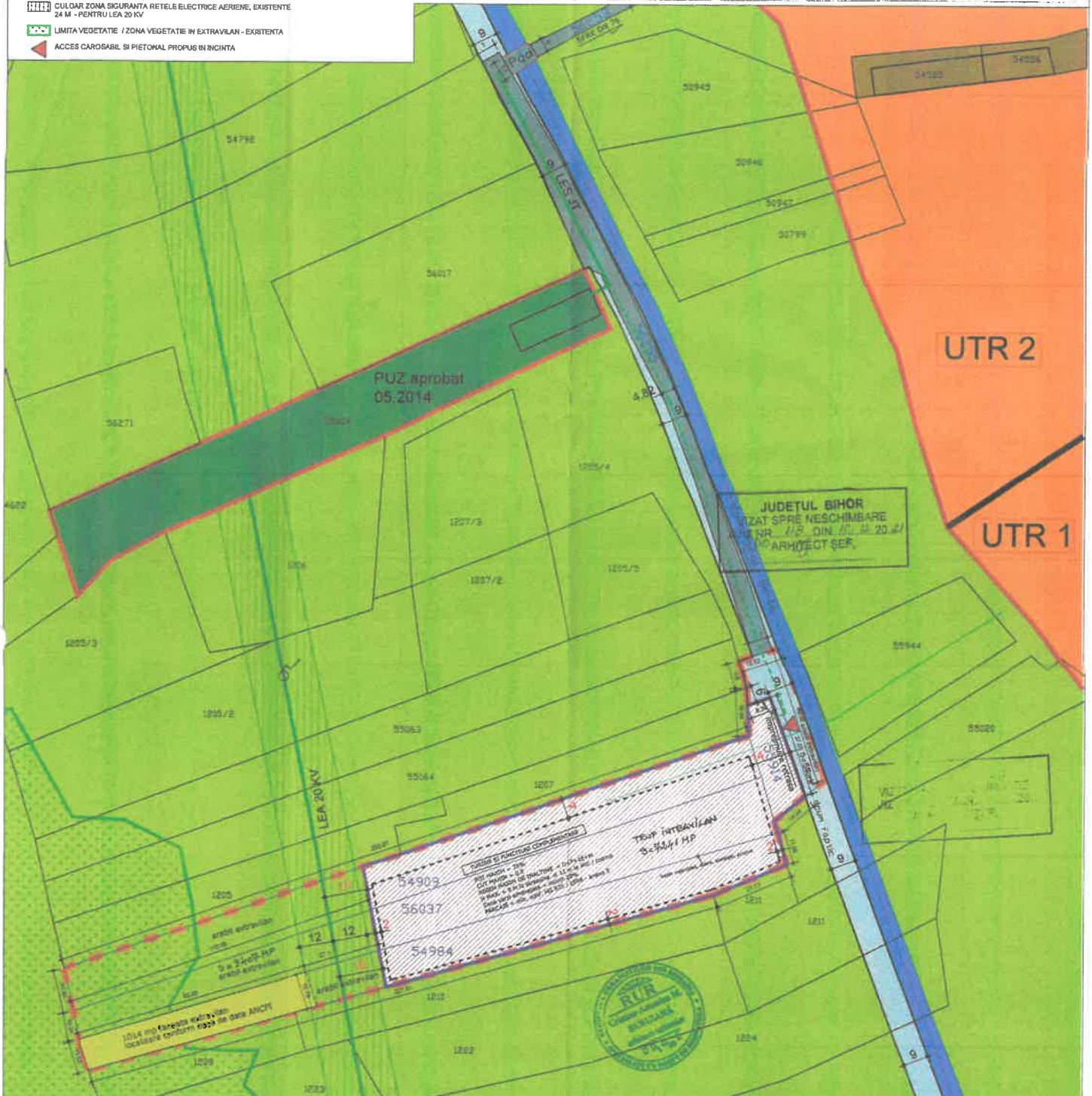
Retrageri imprefimului = 15 m din ax LEA 20KV; 9 m de la limita nord a nr. topo 1207 (pentru a se asigura acces la drum public pentru nr. topo 1207);



1. Trotuar / Zona verde pentru utilitati - catre vale
2. Rigola amenajata (acoperita cu dale, pt. circulatie pietonala)
3. Drum carosabil
4. Limita de proprietate

Bilan territorial in limita PUZ

ZONA FUNCTIONILE	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	Procent %	Suprafata (mp)	Procent %
TEREN AGRICOL EXTRAVILAN	1128	91,71 %	1407	27,85 %
TEREN FANEATA EXTRAVILAN	304	0,29 %	104	0,29 %
TEREN INTRAVILAN CU DESTINATIE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0 %	7241	59,20 %
TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBLIC EXTRAVILAN - IN ETAPA DE TERENARE	0	0 %	570	4,66 %
TOTAL TEREN STUCLAT	1232	100 %	1223	100 %



B.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.

Strada 109
Bucurieni
Oradea

Sef proiect: arh. Cristina-Antonia Burdusa
Intocmit: arh. Cristina-Antonia Burdusa
Dezvoltat: arh. Cristina-Antonia Burdusa

SCARA:

1:1000

1:1201

DEZVOLT: CONSTRUCIUNI TRUP INTRAVILAN SI PASTORALIZARE ACCES PENTRU CONSTRUCIUNI VILA TURISTICA SI HABITACIUNI SCURT
APPLICABILITATE: JUD. BIHOR, comuna Hidveanu de Sus, sat Hidveanu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 56914.
PROIECTANT: S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L. - Juc. Hidveanu de Sus nr. 344.

PL. NR. 12 / 2021

FAZA:

S.O.

PLANSA:

4U

REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE
SI RESELE EDILITARE - PROPUNERE



MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR
GARDA FORESTIERĂ ORADEA

Str. Poet Andrei Mureșanu, nr. 20
Oradea, jud. Bihor, 410050

Tel: +40 259 432 645, +40 359 800 764, Fax: +40 359 800 765
gardaforestiera.oradea@gmail.com oradea.gardaforestiera.ro

Nr. R 12861/23.12.2021

Către: **SC ANDMIR UNIVERSAL SRL**

În atenția: domnului/doamnei Director

Referitor: adresa dvs. înregistrată la GFO cu nr. 12861/22.12.2021, cu privire la avizarea investiției „Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vila turistică și amenajare incintă; amplasament jud. Bihor, comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr. cadastral 54909, 56037, 54984, 55914

Analizând documentele anexate, din care reiese că nu este afectat fondul forestier național, vă comunicăm AVIZUL favorabil al G.F. Oradea, pentru derularea acestei investiții.

Din analiza documentației atașate adresei dvs., reiese faptul că nu vă încadrați în prevederile Legii nr. 46/2008 (Codul silvic), art. 37, alin.11 și ale art. 51 din O.M. 694/2016 (autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de limita fondului forestier), distanța de la trupul intravilan propus față de limita fondului forestier este de 50,5 metri.

Menționăm că prezentul, servește doar pentru obținerea Avizului Arhitect șef al C.J. Bihor la faza PUZ și a H.C.L. al comunei Hidișelu de Sus, pentru aprobarea PUZ.

Cu considerație,

Inspector șef
Dr. ing. Stelian Dorian PANTEA





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
 Nr.14019/ 11.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de **SC ANDMIR UNIVERSAL SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, sectorul, cod poștal, str., nr.344A.bl., sc., et., ap., telefon 0771571070 /fax .. e-mail , înregistrată la nr.14019 din 04.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 94 în ședința CTUAT din data 08.07.2022

pentru Planul urbanistic zonal 3) " **Constituire TRUP intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă** " în localitatea Hidișelu de Sus, com.Hidișelu de Sus, generat de imobilul *4) cu nr.cadastrale 56541, 56544, 56534, 56539, 56535 în suprafață totală de 7815.0mp, sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, Jud.Bihor

Inițiatori: **SC ANDMIR UNIVERSAL SRL**

Proiectant: **arh.CRISTINA-ANTONINA M. BURUIANĂ**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.D3.Dz0.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul cu numerele cadastrale 56541, 56544, 56534, 56539, 56535 este proprietatea **MICLĂU' GHEORGHE, MICLĂU' MIRELA-FLORICA**-drept de suprafață SC ANDMIR UNIVERSAL SRL, arabil în extravilan în suprafață totală de 7815.0mp și este delimitat la delimitat la N de teren agricol extravilan cu nr.topo 1207, 1205, 1205/4 și nr.cadastral 55064, drum public cu nr.cadastral 56255, la E de pârâu Birta (Valea Hidișel), apoi teren agricol extravilan, la V teren agricol extravilan și la S teren agricol în extravilan-nr.topo 1211, 1210, 1209, Accesul se propune din drumul public cu nr.cadastral 56253, pod carosabil care traversează Valea Hidișel făcând legătura cu DN76 și nr. cadastral 56255.

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

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. Propuse: TRUP (în apropiere UTR nr.1) – zonă IS-subzonă Ist-Turism și funcțiuni complementare

Terenul studiat cu nr.cadastrale 56541, 56544, 56534, 56539, 56535 este arabil în extravilan, având suprafața totală de 7815.0mp. Se propune introducerea parțială a terenului în intravilan în vederea construirii unui ansamblu cu destinație turistică și funcțiuni complementare, extinderea drumului vicinal extravilan și împrejmuire. Reglementări: extravilan=574.0mp-rezervat pentru viitoare dezvoltare drum public, de către comuna Hidișelu de Sus-dacă va fi cazul, TRUP Intravilan cu S=7241.0mp: POTmax.=35.0%, CUTmax.=0.9; Regim de înălțime D+P+E+M cu Hmax.coamă-12.0m; retragere dinspre drum-min.2.0m, de la limita intravilanului propus; retrageri laterale-min.2.0m pe partea sudică și 7.0m pe partea nordică; retragere posterioară-min.2.0m (min.17.0m din ax LEA 20KV), împrejmuire cu Hmax.-2.5m-spre spațiul public având soclu de 80cm și o parte transparentă, strict pe terenul aflat în proprietate și retragere 9.0m de la margine vale și 6.0m de la mejdia nordică a nr.topo 1207, parcare se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996 (14-locuri pentru vila turistică și 69 - pentru sala multifuncțională); spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20%, conform Planșei 4U-Reglementări Urbanistice-proponere și rețele edilitare întocmită de către SC VIC BUILDING SOLUTIONS SRL, arh. CRISTINA-ANTONINA BURUIANĂ.

- circulații și accese: Accesul se face din drumurile publice vicinale extravilane 56253, 56255, care fac legătura cu DN76/E79, apoi din drumul privat propus cu profil de 7.0m.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energia electrică prin bransare cu post de transformare din LEA 20KV sau extindere LES JT existentă pe nr.cadastral 56255, apă potabilă prin bransament de la rețea publică, canalizarea se va realiza prin rezervor vidanjabil, etanș și ecologic. Căldura-în regim propriu-pompe de căldură sau centrală termică cu combustibil solid. Colectarea apelor pluviale se dirijează către șanțurile existente pe marginea drumului de acces. Telefonie-prin DIGI și rețele telefonie mobilă. Costurile se vor suporta de către beneficiari, exclusiv extindere și modernizare drum public vicinal extravilan. Deșeurile menajere vor fi colectate în containere sau pubele cu preselectie pe principalele tipuri de deșeuri urbane care vor fi depozitate pe o platformă special amenajată de unde vor fi transportate periodic de o firmă specializată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. **După aprobare PUZ, conform art.47^1din Legea 350/2001, primăria va transmite HCL de aprobare PUZ însoțită de documentația de aprobare către OCPI Bihor în vederea actualizării suprafeței din intravilan (trup-în vecinătatea UTR nr.1).**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.904 din 20.08.2021, 273 din 11.03.2022, emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef.

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex

fax 1090ci chitanța nr.934 din 04.07.2022

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor
Oradea, str. Calea Aradului Nr. 93H.
Tel/Fax: 0259447025
email: ospabihor@yahoo.com
Nr. 416/13.07.2021



Director,
ing. Dorin CORCHEȘ

STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN

**SCOATERII DIN CIRCUITUL AGRICOL PENTRU
" - CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ACCES
PENTRU CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ - "**
în Loc. Hidișelu de Sus, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

Beneficiar: SC. ANDMIR UNIVERSAL SRL.

Teren studiat:

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

Întocmit: ing.pedolog Teodor ȘUTEU

2021

DATE GENERALE

**Beneficiar – SC ANDMIR UNIVERSAL SRL
Sediul social, sat. Hidișelu de Sus, nr.334 A, Com. Hidișelu de Sus,
Jud. BIHOR**

Executant: *Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor.*

DENUMIREA LUCRĂRII:

**STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
SCOATERII DIN CIRCUITUL AGRICOL. – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A
TERENULUI AGRICOL PENTRU “ - CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN ȘI
REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ ȘI
AMENAJARE INCINTĂ - ”**

în Loc. Hidișelu de Sus, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

AMPLASAREA TERENULUI STUDIAT:

**Terenul este situat în extravilanul localității: Hidișelu de Sus, Com. Hidișelu de
Sus, Jud. Bihor**

**Suprafața totală este de 12 232 mp, identificată cu numerele cadastrale
54909, 56037, 54984, 55914, suprafața totală solicitată este de 7 241 mp.**

SCOPUL STUDIULUI:

**SCOATERII DIN CIRCUITUL AGRICOL – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A
TERENULUI AGRICOL PENTRU -**

**“ - CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ACCES
PENTRU CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ - ”**

în Loc. Hidișelu de Sus, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. BIHOR

Obiectul studiului pedologic este solul, în raport cu factorii de mediu care îi condiționează existența și împreună cu care formează terenuri (biotopuri, unități de teritoriu ecologic omgen) cu favorabilități specifice la dezvoltarea diferitelor fitocenoză agrare sau naturale, cu aptitudini specifice la diferite utilizări agricole sau silvice cu cerințe și tehnologii specifice.

- *cunoașterea științifică, complexă a resurselor de sol ale teritoriului, inventarierea caracterizarea solurilor pe baza însușirilor sale morfologice, fizice și chimice.*
- *separarea de unități cartografice cu soluri similare și integrarea acestor unități de soluri în teritorii ecologic omogene, prin considerarea tuturor factorilor de mediu.*

Pentru evaluarea terenurilor agricole este necesară existența unei clasificări și grupări a terenurilor după modul lor specific de comportare la o anumită utilizare sau la un anumit tip de amenajare sau după potențialul lor productiv pentru diferite folosințe și culturi, precum și o cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare folosință și cultură în parte.

Pentru obținerea datelor necesare s-au recoltat probe de sol, pentru identificarea, delimitarea și caracterizarea unității de sol, aceste probe s-au analizat în laboratorul OSPA - Bihor.

Determinările efectuate și metodele de lucru au fost următoarele:

- *ph-ul potențimetric, cu electrod de sticlă, suspensie apoasă sol/apă 1:2, ;*
- *humus % - metoda Walkley-Black, modificată de Gogoasă ;*
- *fosfor mobil - metoda Eqner-Riehm-Domingo ;*
- *potasiu mobil - metoda Eqner-Riehm-Domingo ;*
- *analiza mecanică - metoda Kacinschi .*

STUDIUL PEDOLOGIC – conține date pedologice de bază pentru întocmirea STUDIULUI DE BONITARE A TERENULUI ȘI ÎNCADRAREA TERENULUI ÎN CLASE DE CALITATE PE CATEGORII DE FOLOSINȚĂ.

Studiul pedologic este conform Metodologiei Studiilor Pedologice ICPA București.

MEMORIU PEDOLOGIC

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL

TEREN AMPLASAT ÎN: Loc. Hidîşelu de Sus

Com. HIDIŞELU DE SUS, Jud. Bihor

EXECUTANT: Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor

CONȚINUTUL LUCRĂRII:

- *Studiul Pedologic*
- *Studiu bonitare teren*
- *Evaluare calitativă a terenului*

SCOPUL LUCRĂRII :

**S.C.A – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU “ - CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ACCES
PENTRU CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ - ”
în Loc. Hidîşelu de Sus, Com. HIDIŞELU DE SUS, Jud. BIHOR**

SOLUȚIA TEHNICĂ: *Terenul luat în prezentul studiu pentru investiția propusă
este în extravilan, cu Nr. CAD. 54909, 56037, 54984, 55914,
având o suprafață totală SOLICITATĂ este de: 7 241 mp.*

SOLUȚIA JURIDICĂ : *Drept de proprietate de privat.*

REGIM ECONOMIC :

*Folosința actuală a terenului : ARABIL în extravilan
7 241 mp, identificat cu numărul cadastral: 54909, 56037, 54984, 55914.*

LUCRAREA ÎN TEREN: *Vor avea loc modificări calitative ale solului, terenului și
zonei prin lucrări specifice. Aceste lucrări trebuie să fie cu
impact negativ cât mai redus asupra solului, terenului și
zonei DEGRADARE (POLUARE) .*

RECOMANDĂRI: **Respectare tehnologiei specifice acestui tip de lucrări.*

*** OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE BIHOR
este de acord cu varianta propusă de beneficiar.**

BONITAREA TERENURILOR

Pentru o evaluare cât mai reală a terenurilor din punct de vedere agricol și încadrarea lor în clase de calitate în mod diferențiat pe categorii de folosință, având în vedere scoaterea / introducerea lor din / în circuitul agricol este necesar Studiul de Bonitare.

Lucrarea de bonitare a solurilor oferă date despre potențialul agricol al terenului, exprimat prin notele de bonitare, indicând gradul de favorabilitate pentru diferite folosințe și culturi.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea de condiții de mediu care caracterizează fiecare unitate de teren (UT / US) delimitate în cadrul Studiului, s-au ales numai cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile și anume : temperaturi medii anuale, precipitații medii anuale, gleizare, stagnogleizare, salinizare și alcalizare, textura, poluarea, panta, adâncimea apei freatice, inundabilitatea prin revărsare, volum edafic, rezerva de humus.

Starea climatică, la același nivel al capacității fizice și chimice al solului, poate fi favorabilă pentru o cultură, dar nefavorabilă pentru o altă cultură.

În economia de piață se are în vedere aspectul economic.

Nota de bonitare naturală, reprezintă potențialul natural agricol.

Funcție de valoare notei de bonitare se stabilește în condiții naturale clasa de calitate a terenului suspus studiului.

Clasele de calitate, conform metodologiei de bonitare a terenurilor: I.C.P.A – 1986

CLASA I - nota de bonitare: 81 – 100 puncte;

CLASA II - nota de bonitare: 61 – 80 puncte;

CLASA III - nota de bonitare: 41 – 60 puncte;

CLASA IV - nota de bonitare: 21 – 40 puncte;

CLASA V - nota de bonitare: 0 – 20 puncte;

ÎNCADRAREA TERENULUI

Note de bonitare

Clase de calitate

**US 1. Loc. Hidișelu de Sus,
Com. Hidișelu de Sus, Jud. Bihor**

Nota de bonitare: 51 puncte;

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Arabil

**US 2. Loc. Hidișelu de Sus,
Com. Hidișelu de Sus,**

Nota de bonitare- 41 puncte.

Clasa de calitate- III.

ÎNCADRAREA TERENULUI

NOTE DE BONITARE = 51 pct. US 1 / 41 pct. US 2.

CLASA DE CALITATE = III.

Suprafața: 7 241 mp.

Nr. Cad.: 54909, 56037, 54984, 55914.

Nr. US	SUPR mp.	GRÂU	ORZ	PORUMB	FL.SOARE LUI	CART OF	SF. ZAHĂ R	SOIA	MAZĂ RE/FA SOLE	Nota	Clasa
1	6 209	58	58	58	52	34	42	52	58	51	III.
2	1 032	43	38	45	45	27	45	43	45	41	III.

Nota de bonitare pentru Arabil s-a obținut din media celor 8 (opt) culturi de bază (grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, cartof, sfecla de zahăr, soia, mazăre-fasole).

ÎNCADRAREA TERENULUI

Nota de bonitare: 51 puncte P1/US1, 41 puncte P2/US2.

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: Arabil



**Intocmit:
ing. pedolog Teodor ȘUTEU**

Teodor Șuteu

PROFIL REPREZENTATIV Nr. 1

Localizare: Jud. Bihor

Localitatea: Hidișelu de Sus, Jud. BIHOR

Unitatea taxonomică de sol: Preluvosol stagnic, stagnogleizat moderat, TT/LL, pe luturi, erodat slab, arabil.

Relief: deal

Microrelief: verstant 5-10%

Material parental/subiacent: luturi.

Adâncimea apei freatice: > 10 m.

Inundabilitate: -

CARACTERE MORFOLOGICE

Ap 0 - 20 cm, Brun gălbui deschis, deranjat prin cultivare, lut mediu;

EB 20 - 34 cm, Brun cenușiu deschis, poliedric subangular, lut argilos mediu;

Btw 34 - 62 cm, Brun gălbui ruginiu, slab vinețiu, poliedric angular, lut mediu;

BCw 62 - 100cm, Brun gălbui, vinețiu, poliedric subangular, lut argilos mediu;

DATELE ANALITICE PROFILUL Nr. 1

ORIZONTURI	Ap	EB	Btw	BCw
Adâncimi (cm.)	0 - 20	20 - 34	34 - 62	62 - 100
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm.) %	2,7	2,2	2,3	2,5
Nisip fin (0,2 - 0,002) %	36,1	40,6	33,7	33,1
Praf (0,02 - 0,002) %	27,9	26,7	31,7	32,1
Argilă fizică (sub 0,01 mm.) %	33,3	30,5	32,3	32,3
TEXTURA	TT	LL	TT	TT
Schelet	-	-	-	-
pH în apă	6,66	6,12	6,23	6,50
Humus	2,85	2,29	-	-
N total (%)	-	-	-	-
P mobil (ppm)	-	-	-	-
K mobil (ppm)	-	-	-	-
Baze de schimb (SB m.e., 100 g sol)	-	-	-	-
Aciditatea hidrolitică (AH me la 100 g sol)	-	-	-	-
Aluminiu schimbabil (Al me la 100 g sol)	-	-	-	-
Grad de saturație în baze (V%)	-	-	-	-
Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-
Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-
Poluare reziduu petrolier (%)	< 5%	-	-	-
Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-

INTERPRETARE DATE ANALITICE

Textura: - este mijlocie - fină.

Reacția solului: este slab acidă - neutră.

Conținutul de humus: - este mic.

Conținutul de azot total: - este mic - foarte mic.

Conținutul de fosfor: - este mijlociu.

Conținutul de potasiu: - este mic.

Poluare compactare: nu.

Poluare mater. constr.: nu.

Poluare reziduu petrolier: nu. **Poluare apă reziduală:** nu.

Poluare chimică: nu.

US. 2**PROFIL REPREZENTATIV Nr.2**

Localizare: Jud. Bihor **Localitatea:** Hidişelu de Sus, Jud. BIHOR
Unitatea taxonomică de sol: Eutricambosol molic, gleic, gleizat moderat, LP/TT, pe depozite fluviatile, arabil.

Relief: vale.**Microrelief:** vale îngustă**Material parental/subiacent:** luturi.**Adâncimea apei freatice:** 1 - 2 m.**Inundabilitate:** -**CARACTERE MORFOLOGICE****Ap 0 - 22 cm,** Brun gălbui închis, deranjat prin cultivare, lut argilos mediu;**ABy 22 - 30 cm,** Brun închis slab vinețiu, glomerular, lut argilos mediu;**Bvy 30 - 65 cm,** Brun gălbui închis, slab vinețiu, poliedric angular, lut argilos mediu;**BCGo 65 - 100 cm,** Brun vinețiu gălbui, poliedric angular, argilă lutoasă;**DATELE ANALITICE PROFILUL Nr. 1**

ORIZONTURI	Am	ABy	Bvy	BCGo
Adâncimi (cm.)	0 - 22	22 - 30	30 - 65	65 - 100
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm.) %	0,2	0,5	0,6	0,6
Nisip fin (0,2 - 0,002) %	2,4	9,0	2,8	6,2
Praf (0,02 - 0,002) %	38,3	37,3	29,2	36,4
Argilă fizică (sub 0,01 mm.) %	59,1	53,2	67,4	56,8
TEXTURA	AP	AP	AM	AP
Schelet	-	-	-	-
pH în apă	6,82	7,23	7,43	7,43
Humus	3,93	2,12	-	-
N total (%)	-	-	-	-
P mobil (ppm)	-	-	-	-
K mobil (ppm)	-	-	-	-
Baze de schimb (SB m.e., 100 g sol)	-	-	-	-
Aciditatea hidrolitică (AH me la 100 g sol)	-	-	-	-
Aluminiu schimbabil (Al me la 100 g sol)	-	-	-	-
Grad de saturație în baze (V%)	-	-	-	-
Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-
Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-
Poluare reziduu petrolier (%)	< 5%	-	-	-
Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-

INTERPRETARE DATE ANALITICE

Textura:- este mijlocie - fină.

Reacția solului: este slab acidă - neutră.

Conținutul de humus: - este mic.

Conținutul de azot total: - este mic - foarte mic.

Conținutul de fosfor: - este mijlociu.

Conținutul de potasiu: - este mic.

Poluare compactare: nu.

Poluare mater. constr.: nu.

Poluare reziduu petrolier: nu. Poluare apă reziduală: nu. Poluare chimică: nu.

Laborator de analize fizico-chimic

COD F-02-PO-12

SUMAR REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE, IN LIMIȚA INCINTA INTRAVILĂNA DE 7241 MP:

TERENURI STUDIAȚE - NR. CAD. 54909 8883/ 54984 46614
EXTRAVILAN com. Hîdeșelu de Sus, sat. Bihor, Suprafața totală = 12332 mp.

FOLOSINȚA ACTUALĂ A TEREN - nr. cad. 54909 = arabil
nr. cad. 54984 = 2372 mp arabil și 1014 mp fanecă
(suprațată cu fanecă rămâne teren extravilan)
nr. cad. 54037 = arabil nr. cad. 55914 = arabil

PROPRIETARI: MICLAU GHILGORGH, MICLAU MIRELA - FLORICA DREPT REAL DE CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDRII LUNĂ PESA/ S.P.L. din contract de subțevizaj

LIMIȚA DE INTRAVILAN - SAT HÎDEȘELU DE SUS, COMUNA HÎDEȘELU DE SUS, CONFORM PUG COMUNA HÎDEȘELU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE

LIMIȚA PUZ

LIMIȚA TRUP INTRAVILAN COM. HÎDEȘELU DE SUS - PROFUS CU DESTINAȚIE TURISM SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - S = 7241 MP

CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN BAZE DE DATE ANCP1

APE

TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN

FANECĂ EXTRAVILAN EXISTENȚĂ SI PROPUȘĂ A SE PASTRA

UNIȚĂȚI AGRICOLE EXISTENȚĂ

DEPOZITARE EXISTENȚĂ

LOCUIRE REFELEMENTATĂ PRIN PUG COMUNA HÎDEȘELU DE SUS - SUBZONĂ L1

DRUMURI EXISTENȚĂ

EXTINDERE PROPUȘĂ DRUM EXTRAVILAN

ZONA MAXIMĂ DE ÎMPĂLĂNȚARE PROPUȘĂ PENTRU CLADIRI CU DESTINAȚIE TURISM SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

STĂLPI ELECTRICITATE

BRANSAMENT DE APA EXISTENT - PE Ø25 4 MP
DIN REȚEA COMUNALĂ EXISTENȚĂ LA ÎNȘI 75

REȚELE ELECTRICE EXISTENȚĂ

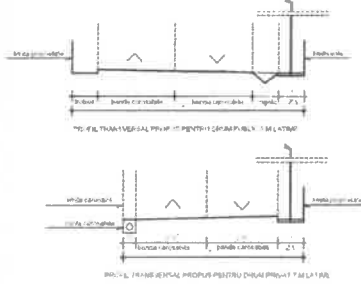
PROPUNERE EXTINDERE LES ELECTRICE SI BRANSAMENT

CULCAR ZONA SIGURANȚĂ REȚELE ELECTRICE AERIANE, EXISTENȚĂ
24 M - PENTRU LEA 20 KV

LIMIȚA VEGETATIE / ZONA VEGETATIE IN EXTRAVILAN - EXISTENȚĂ

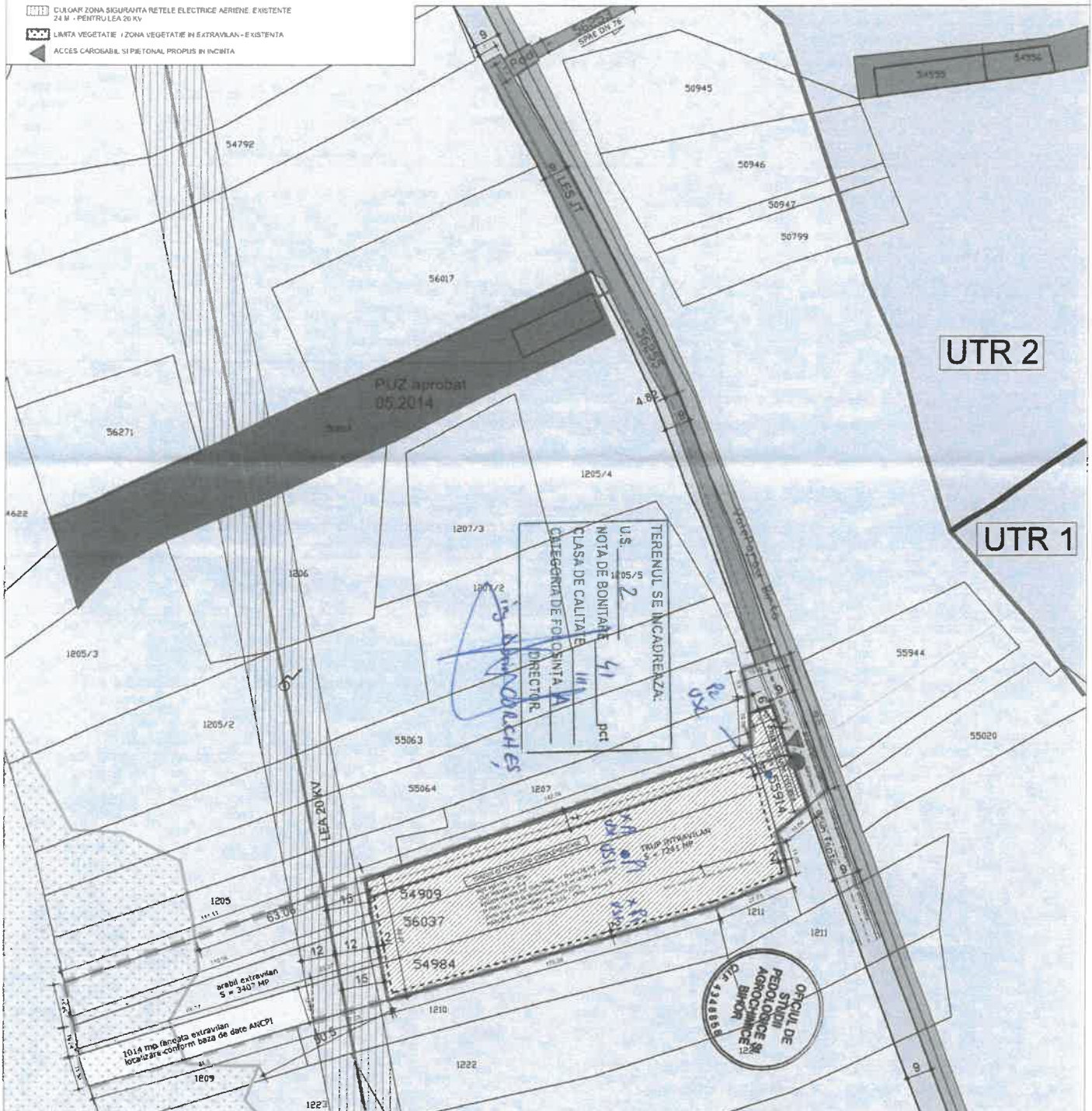
ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPUȘ IN INCINTA

POT MAXIM = 35%
CUT MAXIM = 0.9
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME = D+P+1E+M
H MAX. = 9 M la streșină și 12 m la acț / coama
Zone verzi amenajate = minim 20%
PARCAJE = min. conf. HG 525 / 1996 - anexa 5, pentru cumul de funcțiuni
Retrageri clădiri = vest - minim 2 m de la limita intravilan propus; nord - minim 7 m; sud - minim 2 m; est - minim 2 m de la limita nr. topo 1211 și min. 23 m de la margine vale;
Retrageri împrejuriri = 15 m din ex LEA 20KV; 9 m de la limita vale; 6 m de la limita nord a nr. topo 1207 (pentru a se asigura acces la drum public pentru nr. topo 1207);



Bilanț teritorial in limita PUZ

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	Procent %	Suprafața (mp)	Procent %
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	1214	9,79 %	347	2,79 %
TEREN FANECĂ EXTRAVILAN	1014	8,29 %	1014	8,29 %
TEREN INTRAVILAN CU DESTINAȚIE TURISM SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0	0 %	7241	58,94 %
TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBL. EXTRAVILAN - ÎNȘI APE CULTURARE	0	0 %	570	4,6 %
REȚEA TEREN STUDIAȚ	12332	100 %	12332	100 %



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
Căminul nr. 10
Bălanțări și Încalzire

Sef proiect: arh. Cristina-Antonia Borutana
Încalzire: arh. Cristina-Antonia Borutana
Desenat: arh. Cristina-Antonia Borutana

SCARA: 1:1000
13.2021

PR. NR. 12 / 2021
FAZĂ: PUZ
PLANȘĂ: 4U
REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE
SI REȚELE EDILITARE - PROPUNERE



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

Nr. cerere **158423**
Ziua **18**
Luna **11**
Anul **2021**

Cod verificare
100109759031



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54909 Hidișelu de Sus

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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54909	3.907	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
78815 / 25/09/2015 Act Administrativ nr. CF 141 HIDISELU DE SUS, din 01/11/2013 emis de OCPI BIHOR (Doc cad avizata cu nr. 78815/2015 de BCPI ORADEA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de partaj in seria rang cu inch.cf.nr.73988/2013 si 5599/2014, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MICLAU GHEORGHE , ca bun propriu	A1
B3	imobil aflat sub incidenta art 3 din L 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

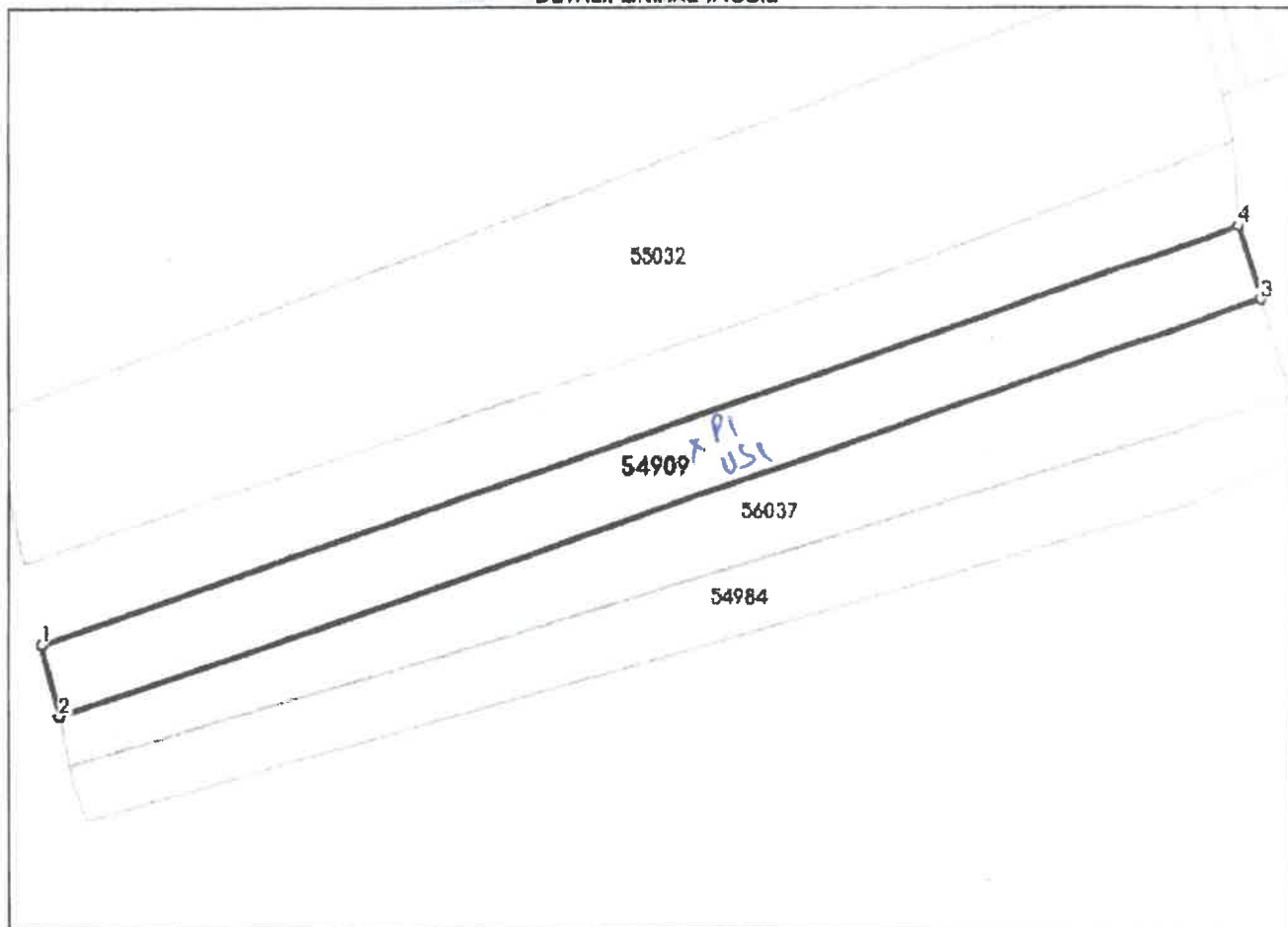
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
158423 / 18/11/2021 Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art. 694 cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL , CIF:43456060	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54909	3.907	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.907	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.45
2	3	254.97
3	4	15.37
4	1	253.877

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.2500498/17-11-2021 în suma de 60. pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

08-12-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LIVIA SEICA

(parafa și semnătura)

Referent,

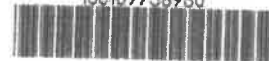
(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56037 Hidîșelu de Sus

Nr. cerere **158421**
 Ziua **18**
 Luna **11**
 Anul **2021**

Cod verificare
 100109758980



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56037		3.907	Teren neimprejmuit; Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
63240 / 07/05/2021			
Act Notarial nr. AUT NR.1192, din 28/04/2021 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;			
B3	„Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014 “		A1
Act Notarial nr. AUT NR.1193, din 28/04/2021 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) MICLĂU GHEORGHE , ca bun propriu			

C. Partea III. SARCINI

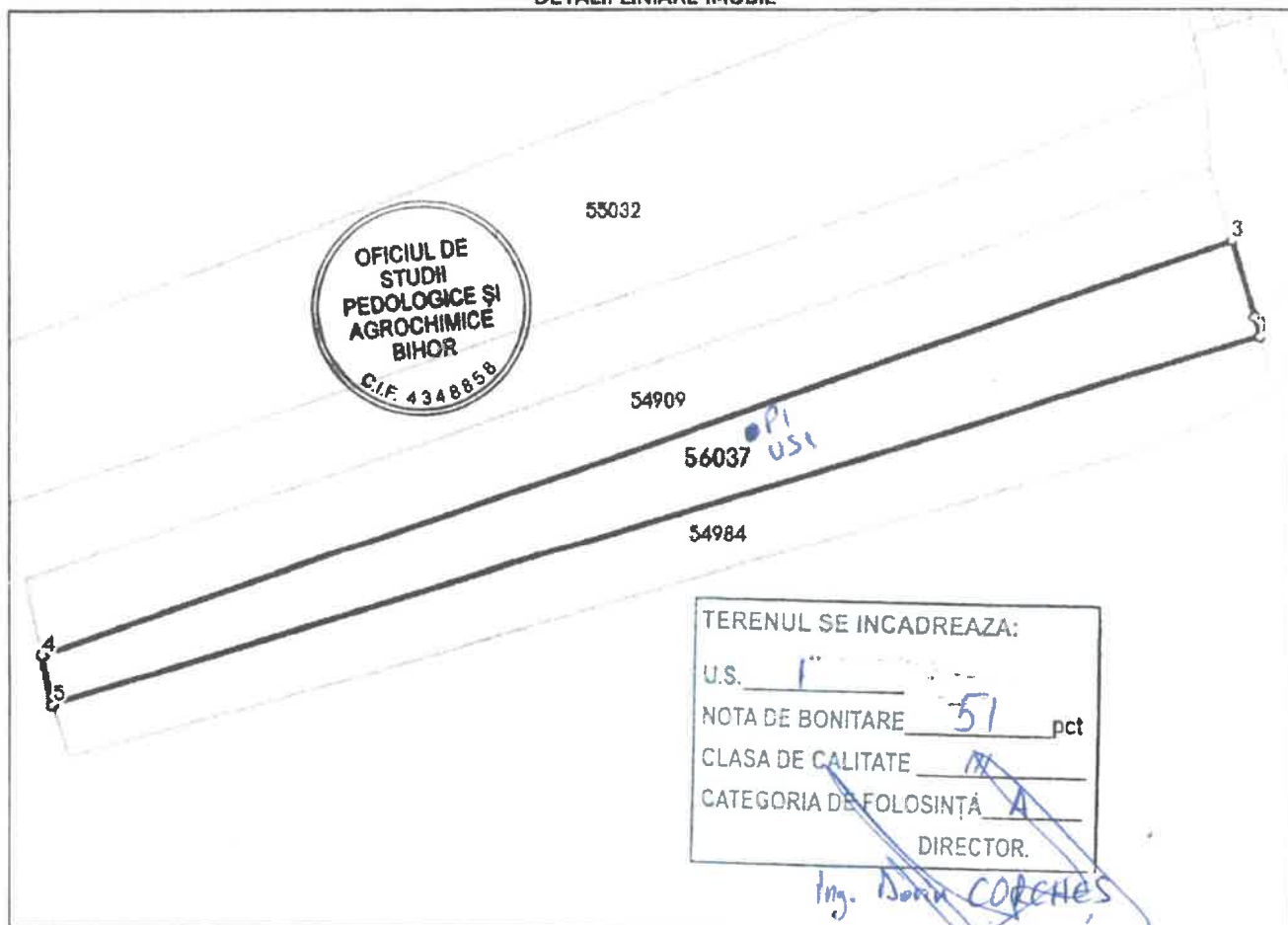
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
158421 / 18/11/2021			
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani. conform art. 694 cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) ANDMIR UNIVERSAL SRL , CIF:43456060			

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56037	3.907	Teren extravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.907	-	-	-	arabil in extravilan

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.2
2	3	16.267
3	4	254.97
4	5	10.237
5	1	255.593

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externă nr.2500498/17-11-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
08-12-2021

Asistent Registrator,
LIVIA SEICA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54984 Hidișelu de Sus

Nr. cerere 158422
Ziua 18
Luna 11
Anul 2021

Cod verificare
100109759010



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54984	3.386	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
105039 / 22/12/2015 Act Administrativ nr. TP 1067 HIDISELUL DE SUS, din 02/07/1998 emis de COMJISIA JUDETEANA (act administrativ nr. CF 138 HIDISELUL DE SUS/13-06-2015 emis de OCPI; act notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 26/25-03-1999 emis de BNP DANIELA GABOR; act notarial nr. ACT DE PARTAJ/04-06-1999 emis de BNP DANIELA GABOR; act administrativ nr. Adeverinta nr 4738/06-08-2015 emis de Primaria Comunei Hidișelul de Sus);	
B3 imobil aflat sub incidenta art 3 alin 1 din L 17/2014	A1
139214 / 23/12/2020 Act Notarial nr. AUT NR.3193, din 23/12/2020 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA,	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MICLĂU GHEORGHE , bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
158422 / 18/11/2021 Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art. 694 cod civil, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL , CIF:43456060	A1

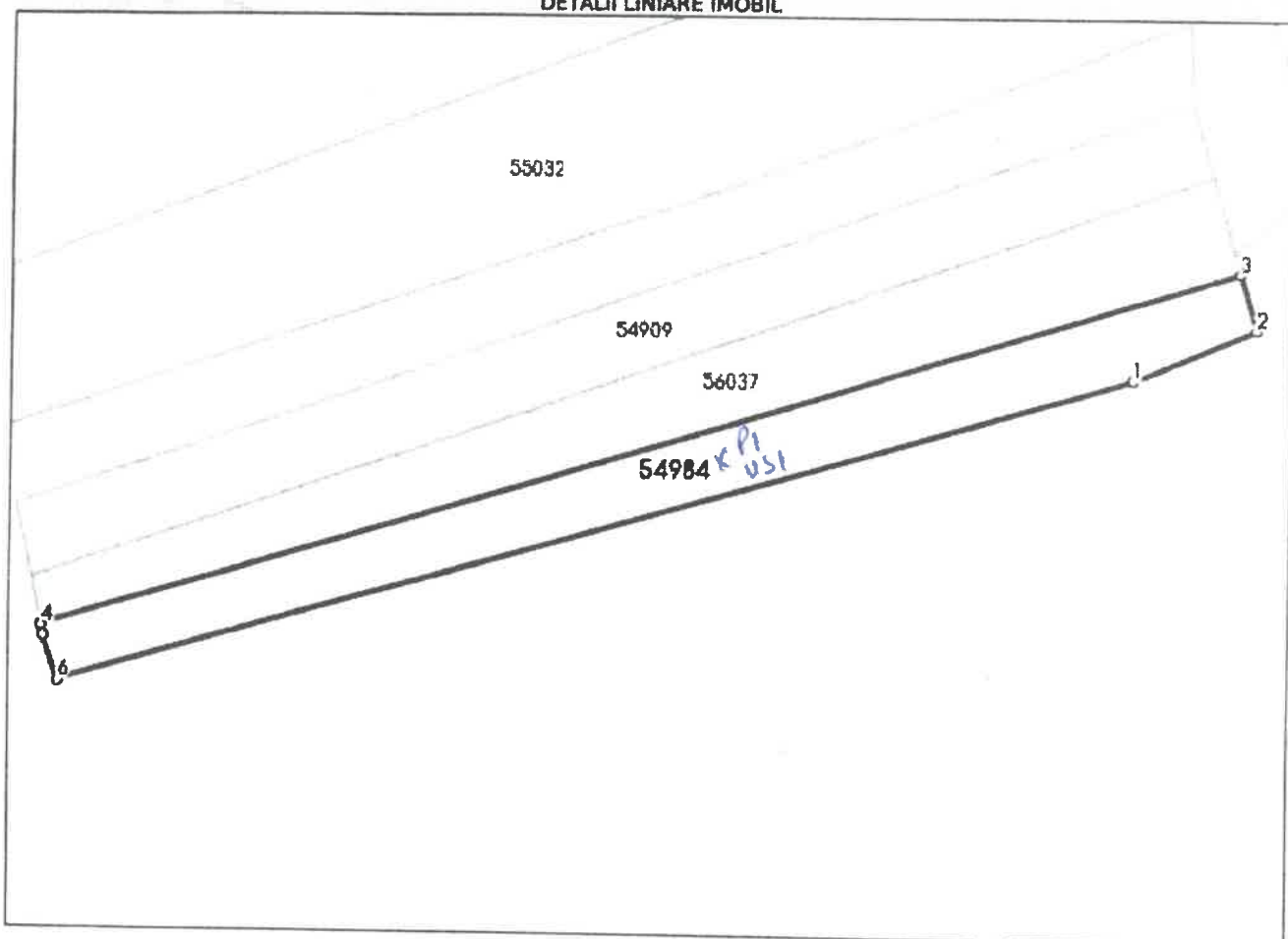
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54984	3.386	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.372	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT
2	faneata	NU	1.014	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	27.726
2	3	11.95
3	4	255.593
4	5	2.083
5	6	9.458

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	1	227.912

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.2500498/17-11-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
08-12-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
LIVIA SEICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55914 Hidișelu de Sus

Nr. cerere 158420
Ziua 18
Luna 11
Anul 2021

Cod verificare
100109758956



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	55914	1.032	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
93231 / 09/09/2020 Act Administrativ nr. TP nr.1170, din 22/02/2001 emis de CJPSDPAT Bihor; Act Administrativ nr. Cert.de atestare fiscală nr.6419, din 01/09/2020 emis de Comuna Hidișelu de Sus;		
B1	Imobilul de sub A1 se constituie din supr.de 1032 mp din imobilul cu nr topo 1204/2 înscris in CF 51865 Hidișelu de Sus	A1
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 al.(1) din Legea nr.17/2014	A1
109017 / 13/10/2020 Act Notarial nr. aut nr.2530, din 13/10/2020 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MICLĂU GHEORGHE , cas. cu 2) MICLĂU MIRELA-FLORICA , ca bun comun	A1

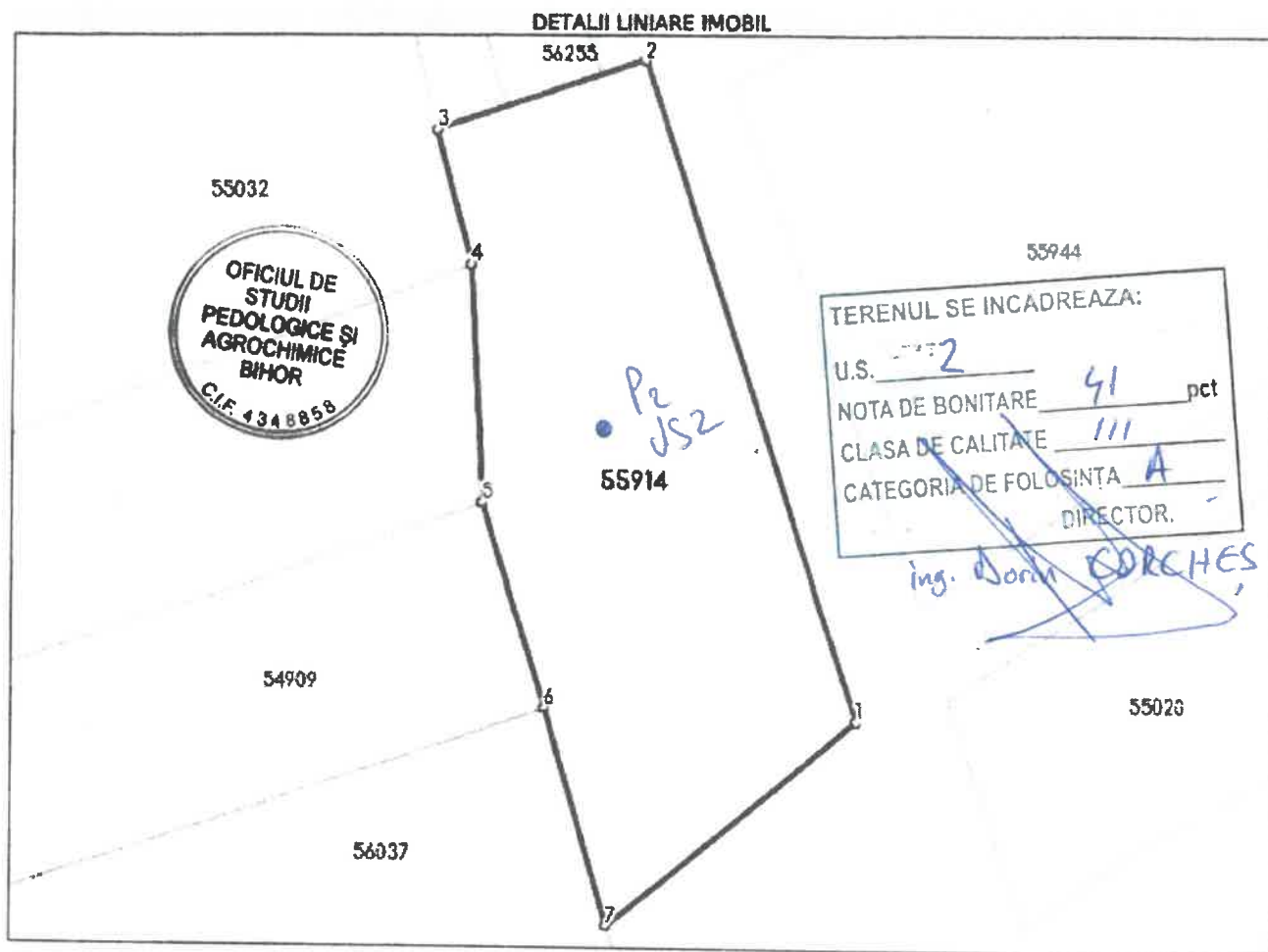
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
158420 / 18/11/2021 Act Notarial nr. CONTRACT DE CONST. A DREPT. DE SUPERFICIE AUT. SUB NR.1783, din 17/11/2021 emis de Geambasu Ionut;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe durata existentei constructiei viitoare, pe o durata de cel mult 99 de ani, conform art. 694 cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDMIR UNIVERSAL SRL , CIF:43456060	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55914	1.032	Teren neimprejmit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.032	-	-	1204/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.353
2	3	15.521
3	4	9.804
4	5	16.976
5	6	15.37
6	7	16.267

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	23.162

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.2500498/17-11-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

08-12-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LIVIA SEICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Oficiul de Studii pedologice și agrochimice BIHOR
 Oradea, str. Calea Aradului, Nr. 93 H
 Tel/Fax 0259/447025
 e-mail: ospabihor@yahoo.com



Se aprobă,
 DIRECTOR
 ing. Dorin CORCHEȘ

SITUAȚIE DE PLATĂ

Beneficiar: SC. ADMIR UNIVERSAL S.R.L.
 SEDIU SOCIAL Sat HIDIȘELU DE SUS nr.344A.
 Com. HIDIȘELU SE SUS.

Județul BIHOR.

LUCRAREA	Nr. OMC	Valoare OMC	TOTAL CHELTUIELI
Faza de teren	15	24,6	369
Cheltuieli indirecte	60% din teren		221
Transport	64% din teren		236
Faza de birou	15	24,6	369
Cheltuieli indirecte	50% din teren		185
Analize laborator	-		882
TOTAL			2262

ANALIZE DE LABORATOR

Analiza	Nr. analiză	Lei/ analiză	TOTAL
Pregătire probe	8	12	96
pH	8	12	96
Humus	4	39	156
Fosfor	0	23	0
Azot total	0	66	0
Potasiu	0	19	0
Al	0	35	0
Ah	0	27	0
SB	0	35	0
Carbonați	0	27	0
Textura	8	64	512
Calcul buletin	1	22	22
Total analize	-		882

Întocmit: ing. Teodor SUTEU

PROCES VERBAL

Încheiat azi : 12.01 2022

Între Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Oradea , județul Bihor, ca
EXECUTANT, reprezentat prin ing. SUFELU TEODOR
și **SC ANDMIR UNIVERSAL SRL** reprezentat prin: MICLĂU GHIORGHE
ca **BENEFICIAR**, am procedat primul , la predarea, iar secundul la primirea și
recepționarea lucrării: **STUDIU PEDOLOGIC și BONITARE TEREN**
S.C.A – INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AGRICOL
PENTRU

**“ - CONSTRUIRE TRUP INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ACCES
PENTRU CONSTRUIRE VILĂ TURISTICĂ ȘI AMENAJARE INCINTĂ - ”**
în Loc. Hidișelu de Sus, Com. Hidișelu de Sus, Jud. BIHOR
executată în baza contractului / comenzii nr. 308 / 07.06.2021.

Lucrarea s-a predat în bune condițiuni și s-a înregistrat în arhiva acestuia sub
Nr. 11.01.2022

Lucrarea corespunde din punct de vedere calitativ și cantitativ.

Valoarea totală a lucrării este de 2 262 lei și se va deconta de către Beneficiar
BIRTA TEODORA în contul executantului nr. **RO82TREZ07620F335000XXXX**
deschis la Trezoreria - Oradea , în baza procesului verbal de predare - primire și a
facturii emise de către executant.

Drept pentru care, am încheiat prezentul proces verbal predare-primire în două
exemplare, din care un exemplar la beneficiar și un exemplar la executant.

PREDAT,

Beneficiar. (Persoană de contact)

GHIORGHE MICLĂU Tel. 0740 / 232 128.

PRIMIT ȘI RECEPȚIONAT

Birta Teodora

[Signature]



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

Nr. 33130 din 22.12.2021

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 13 / II.A / 10.01.2022

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții **Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă**, amplasament localitatea Hidișelu de Sus nr. cad.: 54909, 56037, 54984 și 55914, jud. Bihor, aparținând de Miclău Gheorghe, **corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. DANIELA RAHOTĂ



Verificat și întocmit:

Dr. Claudia Sărmășan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 546 din 11.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de **MICLĂU GHEORGHE** cu domiciliul în Municipiul Oradea, str. Ceahlăului, nr.17, județul Bihor, pentru **SC ANDMIR UNIVERSAL SRL**, privind planul ” **Elaborare PUZ - Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă**”, propus a fi amplasat în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, nr.cad.: 54909, 56037, 54984 și 55914, jud Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 2.678 din data de 14.02.2022, 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 02.03.2022, organizată la sediul APM Bihor,

- În urma parcurgerii etapei de încadrare conform 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

➤ 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,

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

decide că:

Planul ” Elaborare PUZ - Constituire trup intravilan și reglementare acces pentru construire vilă turistică și amenajare incintă” propus a fi amplasat în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, nr.cad.: 54909, 56037, 54984 și 55914, jud Bihor, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare 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;*

Conform Certificatului de urbanism nr. 904/ 20.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor, terenul studiat se afla în extravilan comuna Hidișelu de Sus - localitate de rang IV, zona TA - terenuri agricole (nereglementate dpdv urbanistic), conform PUG comuna Hidiselu de Sus, aprobat cu HCL nr. 17 / 2001 și prelungit cu HCL nr. 82/ 2018, în partea de vest a Văii Hidisel și conform Certificat de Urbanism nr. 907 / 2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor;

Conform C.U. nr. 904 / 2021, terenul este grevat de: zona protecție Valea Hidisel, LEA 20 KV și zona de protecție a acesteia; Suprafața de teren având categoria de folosință fanată va rămâne în extravilan, fiind interzisă scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajistilor din extravilanul localităților - în conformitate cu OUG nr. 34 / 2013, art. 5, alin. (2);

Planul propune:

Introducerea unei suprafețe de teren arabil în suprafața de 7577mp, în intravilanul comunei Hidiselu de Sus, ca trup, pentru amenajarea unui ansamblu cu destinație turistică și funcțiuni complementare, precum și, pentru o etapă ulterioară, reglementare de profil transversal și extinderea drumului vicinal extravilan din care se realizează accesul la incinta studiată. Terenul studiat, format din patru parcele, este situat în extravilanul com. Hidiselu de Sus, înspre vestul localității Hidiselu de Sus, având o suprafață totală de **12232 mp**;

Suprafața studiată are în prezent acces din drumuri publice vecinale extravilane care fac legătura cu DN 76 / E 79, drumuri cu nr. Cad. 56253 și 56255 - Hidiselu de Sus.



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

Suprafața de 7577 mp, propusă a deveni trup intravilan, este compusă din: teren 1A = 2205 mp din nr. Cad. 54909 + teren 1A și teren 2A = 2372 mp din nr. Cad. 54984 + teren 1A = 458 mp din nr. Cad. 55914 + teren 1A = 2542 mp din nr. Cad. 56037;

Astfel, se propune reglementarea accesului la terenul studiat și crearea unui trup intravilan parțial în suprafața de 7577 mp, din nr. Cad. 54909, 56037, 54984, 55914 Hidiselu de Sus, pentru amenajare incintă cu destinație turistică și funcțiuni complementare; Suprafața de 7577 mp, propusă a deveni trup intravilan, este compusă din: teren 1A = 2205 mp din nr. Cad. 54909 + teren 1A și teren 2A = 2372 mp din nr. Cad. 54984 + teren 1A = 458 mp din nr. Cad. 55914 + teren 1A = 2542 mp din nr. Cad. 56037; Suprafața totală teren studiat = 12232 mp.

Terenul studiat are o pantă descrescătoare de la vest la est (catre Valea Hidisel), cu o diferență de nivel de aprox. 12-14 m și o pantă descrescătoare de la sud la nord, cu o diferență de aprox. 4 m, pe zona propusă a se amenaja; Pe suprafața de teren ce va rămâne în extravilan, panta este mult mai accentuată, dar pe acea zonă nu se vor face niciun fel de intervenții constructive sau de sistematizare verticală;

Se va realiza sistematizarea verticală a terenului pe zona propusă a se introduce în intravilan, fără afectarea vecinătăților imediate, proprietate privată persoane fizice / juridice ori domeniu public;

Se propun 4 loturi astfel:

- 1 lot = 7577 mp - trup intravilan - curți construcții, cu destinație turism și funcțiuni complementare (include o zonă verde cu interdicție de construire, neîmprejmuită, în suprafața de 336 mp);

- 1 lot = 574 mp - teren arabil extravilan - rezervat pentru dezvoltare drum public, de către comuna Hidiselu de Sus - dacă va fi cazul;

- 1 lot = 3067 mp - teren arabil extravilan;

- 1 lot = 1014 mp - fâneață extravilan.

Se mai propune de asemenea alipirea și dezmembrarea terenului studiat pe categoriile de destinație majore a acestuia, conform celor mai sus menționate.

Caracteristicile propuse parcelelor vor fi: trup intravilan cu suprafața de 7577 mp, front la stradă minim 25 ml, adâncime lot mai mare decât lățime lot, accesul din drumul public la parcelă se va realiza dinspre latura scurtă, atât carosabil, cât și pietonal.

Funcțiuni și acțiuni permise: turism, agrement, alimentație publică, comerț en-detail cu dimensiuni reduse, funcțiuni administrative, servicii cu acces de public, inclusiv organizarea de evenimente, anexe tehnice, zone verzi și utilități de incintă.

Funcțiuni și acțiuni interzise:

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați. Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine proprietate privată. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se instituie interdicție de construire pe terenul rezervat dezvoltării viitoare a drumurilor publice.

Înălțimea maximă admisă:

D+P+1E+M

H max. = 9 m la cornișă sau streășina și 12 m la coamă peste ultimul nivel;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

POT max =35%

CUT max = 0,9

Retrageri față de mejdii: Vest (limita posterioara minim 2 m de la limita intravilan propus si minim 17 m din ax LEA 20KV), Nord (minim 7 m), Sud (minim 2 m), Est (minim 2 m de la limita nr. topo 1211).

Spații verzi min. 20%

Terenul este încadrat de următoarele vecinătăți:

- la nord: - drum public nr. Cad. 56255 si si proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan cu nr. Topo 1207, 1205, 1205/4 si nr. Cad. 55064;;

- la sud: - proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan cu nr. Topo 1211, 1210, 1209;

- la vest: - proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan

- la est: - Statul Roman - Valea Hidisel (Pârâu Birta) si proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan cu nr. Topo 1211

În vederea reglementarii ulterioare a drumului public extravilan cu nr. Cad. 56255 - lărgire drum la profil transversal de 9 m lățime și continuare drum public pe lângă Valea Hidisel, către sud, se propune: retragere împrejmuire incintă amenajată la 9 m de la limita măsurata a Văii Hidisel. Terenul rezervat pentru dezvoltare drum in etape ulterioare, poate face obiectul unui transfer ulterior de proprietate din proprietatea persoanelor fizice / juridice in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus, in baza unui proiect de modernizare avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare;

Pentru acces din drum public cu nr. Cad. 56255 la terenul cu nr. Topo 1207 învecinat, se propune de asemenea, retragerea împrejmuirii incintei amenajate la 6 m de la mejdia de nord a nr. Topo 1207; Terenul rezervat pentru dezvoltare drum în etape ulterioare, poate face obiectul unui transfer ulterior de proprietate din proprietatea persoanelor fizice / juridice in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus, in baza unui proiect de modernizare avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare, astfel, din nr. Cad. 55914 s-a rezervat prin retragere împrejmuire, o suprafață de 574 mp pentru dezvoltarea într-o etapă ulterioară a actualului drum public cu nr. Cad. 56255 Hidiselu de Sus si asigurare acces pentru parcela invecinata cu nr. Topo 1207; Suprafața de 574 mp rămâne în această etapă teren arabil extravilan, conform nr. Cad. 55914;

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată funcțiune deservită.

Necesarul de parcaje va respecta ca un minim, prevederile Anexei 5 - HG 525 / 1996 - RGU, pentru fiecare funcțiune propusa in parte. În prezent, pe teren există, conform planurilor cadastrale vizate OCPI Bihor si planului de situatie intocmit si insusit de topograf autorizat, un **bransament de apă** pentru alimentarea viitorului obiectiv din retea publica de apa potabila si o LEA 20KV, cu culoar de siguranta de 24 m;



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

Conform Certificatului de urbanism nr. 904/ 20.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor, terenul este grevat de: zona protecție Valea Hidisel, LEA 20 KV și zona de protecție a acesteia; Suprafața de teren având categoria de folosință fâneată va rămâne în extravilan, fiind interzisă scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajistilor din extravilanul localităților - în conformitate cu OUG nr. 34 / 2013, art. 5, alin. (2);

Investiția propusă este oportună prin valorificarea superioară a zonei în vederea dezvoltării imobiliare.

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

Zona luată în studiu are ca obiect modificarea reglementărilor urbanistice

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

Zona studiată nu se află în arie naturală protejată, în zonă nu există monumente istorice sau situri arheologice.

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

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;

✓ Legea 211/2011 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.

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);* - Nu este cazul.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*; Planul se implementează comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Sus, conform Certificatului de urbanism nr. 904 din 20.08.2021 cu valabilitate de până la 12 luni de la data emiterii, emis de Consiliul Județean Bihor;

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare (actualizat).

✓ Respectarea Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor (actualizat)..

✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea

Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (actualizat)..

Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1904 din 20.08.2021, emis de Consiliul Județean Bihor;

Respectarea tuturor condițiilor impuse de:

- Aviz oportunitate nr.118/ 10.12.2021 emis de Consiliul Județean Bihor prin Direcția Arhitect Șef;

- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. C 275/ 31.12.2021;

- Aviz tehnic ANIF nr.247/ 28.12.2021;

- Aviz MMAP-Garda Forestieră nr. 12861/ 23.12.2021;

- Notificare nr.13/IIA/ 10.01.2022;

- Act de reglementare de la Ministerul Culturii-Direcția Județeană pentru Cultură Bihor nr.3.584/ 30.12.2021.

De asemenea la Direcția pentru Agricultură Oradea a fost depusă Notificarea nr.750/10.02.2022, urmând a fi eliberat act de reglementare. Vor fi respectate toate normele și măsurile care vor fi cuprinse în actul de reglementare de la Direcția pentru Agricultură Oradea.

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 **11.02.2022 și 14.02.2022**.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul/avizier APM Bihor în data de 31.03.2022 împreună cu Draftul deciziei.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul ” **Jurnal Bihorean**” din data de 04.03.2022.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul APM Bihor.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

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

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

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

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

Director executiv
Ing. Sanda Daniela MERCEA



Șef serviciu Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. Cornelia COCIUBA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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



**JUDETUL BIHOR
COMUNA HIDISELU
DE SUS**

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



Compartimentul Urbanism si Cadastru
Nr. 763 din 11.02.2022



**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ aferent

**“ PLAN URBANISTIC ZONAL –CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE
ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA “**

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 si Regulamentul Local de Urbanism pentru “ **PLAN URBANISTIC ZONAL –CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA** ”, loc. **HIDISELU DE SUS**, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914– jud. Bihor.

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL cu sediul in judetul Bihor, localitatea Hidiselu de Sus, nr.344 A

PROIECTANT: SC VIC BUILDING SOLUTIONS SRL, ARH. CRISTINA-ANTONINA BURUIANA

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.904 din 20.08.2021(Consiliul Judetean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 118 din 10.12.2021 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii “ **PLAN URBANISTIC ZONAL –CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA .** ”, amplasat in extravilanul localitatii Hidiselu de Sus, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 7370/22.12.2021 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

<http://primaria->

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

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

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

a.4. Totodata vecinilor li s-a adus la cunostinta detaliile cu privire la lucrarile ce urmeaza a se desfasura in zona respectiva (prin adresa nr. 7371/22.12.2021 – trimisa cu confirmare de primire).

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor - in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada 06.01.2022 – 09.02.2022. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 06.01.2022 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 80 asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

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

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

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 25.01.2022 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 25.01.2022 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, ARH. CRISTINA-ANTONINA BURUIANA – 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. 486 din 25.01.2022.

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

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

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

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

b.7. In data de 26.01.2022 la sediul Primariei a fost afisat anuntul cu nr. 488, privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

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

b.9. Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

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

b.10. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 10.02.2022 ora 10.

b.11. La dezbaterea publica organizata in 10.02.2022 - au participat Berdie Doru-Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, ARH. CRISTINA-ANTONINA BURUIANA , 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. 750 din 10.02.2022.

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

S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
ORADEA

PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN
SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU
CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE
INCINTA**

AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu
de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037,
54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr.
Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 +
nr. Cad. 56539 + nr. cad. 56535).

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL
SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

BORDEROU P.U.Z.

1. Piese scrise:

Borderou PUZ

Memoriu general Plan Urbanistic Zonal + R.L.U.

Regulament Local de Urbanism

2. Piese desenate:

Plan de incadrare in zona si in PUG comuna Hidiselu de Sus	1U
Situatia existenta – analiza functionala si retele edilitare - 1/1000	2U
Regimul juridic si circulatia terenurilor - 1/1000	3U
Reglementari urbanistice si retele edilitare - propunere + R.L.U. - 1/1000	4U
Propunere de principiu mobilare teren - 1 / 500	5U

Intocmit,

Arh. Cristina Buruiana



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
ORADEA

PLAN PLAN URBANISTIC ZONAL
OBIECTIV: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI
REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE
VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA**

AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de
Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037,
54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr.
Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 + nr.
Cad. 56539 + nr. cad. 56535).

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL -
jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1. Introducere

1.1. Date de identificare a documentatiei:

- denumire proiect: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU
CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA**
- amplasament: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984,
55914. (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr.
Cad. 56534 + nr. Cad. 56539 + nr. cad. 56535).
- beneficiar: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A
- elaborator: S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L. – ORADEA
- data elaborarii: mai 2022

1.2. Obiectul lucrarii:

Prevederile temei program, conditiile de amplasare si realizare : La comanda beneficiarului, prezenta documentatie trateaza **introducerea unei suprafete de teren arabil in suprafata de 7241 mp, in intravilanul comunei Hidiselu de Sus, ca trup, pentru amenajarea unui ansamblu cu destinatie turistica si functiuni complementare, precum si, pentru o etapa ulterioara, reglementare de profil transversal si extinderea drumului vicinal extravilan din care se realizeaza accesul la incinta studiata.** Terenul studiat, format din cinci parcele, este situat in extravilanul com. Hidiselu de Sus, inspre vestul localitatii Hidiselu de Sus, avand o suprafata totala de de 7815 mp;

- **Suprafata studiata are in prezent acces din drumuri publice vicinale extravilane ce fac legatura cu DN 76 / E 79, drumuri cu nr. Cad. 56253 si 56255 - Hidiselu de Sus.**
- **Suprafata de 7241 mp, propusa a deveni trup intravilan, este compusa din: nr. Cad. 56541 = 2205 mp + nr. Cad. 56544 = 2036 mp + nr. Cad. 56534 = 458 mp + nr. Cad. 56539 = 2542 mp ;**

2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU TEREN STUDIAT

Propunerile de ocupare si utilizare a terenurilor, precum si conditiile de realizare a constructiilor privind:

- **obiectivele noi, solicitate prin tema-program:** Asa cum s-a precizat la capitolul OBIECTUL LUCARII, prin aceasta documentatie propunem **reglementarea accesului la terenul studiat si crearea unui trup intravilan partial in suprafata de 7241mp, prin dezmembrarea si reglementarea nr. Cad. 54909, 56037, 54984, 55914 Hidiselu de Sus, pentru amenajare incinta cu destinatie turistica si functiuni complementare;** Suprafata de 7241 mp, propusa a deveni trup intravilan, este compusa din: nr. Cad. 56541 = 2205 mp + nr. Cad. 56544 = 2036 mp + nr. Cad. 56534 = 458 mp + nr. Cad. 56539 = 2542 mp;

2.1. ZONARE PROPUSA IN LIMITA PUZ:

- 1 LOT = 7241 MP - TRUP INTRAVILAN - CURTI CONSTRUCTII, cu destinatie turism si functiuni complementare;
- 1 LOT = 574 MP - TEREN ARABIL EXTRAVILAN - rezervat pentru viitoare dezvoltare drum public, de catre comuna Hidiselu de Sus - daca va fi cazul;
- **Se propune alipirea terenurilor care formeaza trupul intravilan propus, in suprafata de 7241 mp, conform celor sus-mentionate si conform propunerii din Plansa de "Reglementari urbanistice propunere - 4U", dupa aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local al com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor;**

2.2. REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE IN LIMITA LOT TRUP INTRAVILAN 7241 MP:

A. FUNCTIUNI PERMISE:

Turism
Agrement
Alimentatie publica
Comert en detail, de mici dimensiuni
Functiuni administrative
Servicii cu acces de public, inclusiv organizarea de evenimente
Anexe tehnice
Zone verzi si utilitati de incinta

B. FUNCTIUNI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul A

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;

Se instituie interdicție de construire pe terenul rezervat dezvoltării viitoare a drumurilor publice.

C. CARACTERISTICI PARCELE - SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI:

- **Trup intravilan cu suprafata de 7241mp;** Front la strada minim 25 ml; Adancime lot mai mare decat latime lot; Accesul din drum public la parcela se va realiza dinspre latura scurta, atat carosabil, cat si pietonal;

D. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- Cladirile se vor retrage cu minim 23 m de la marginea Vaii Hidisel (Parau Birta);
- Imprejmuirea de la frontul stradal se va retrage 9 m de la margine vale si 6 m de la mejdia nordica a nr. Topo 1207;

E. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Catre vest (limita posterioara) - minim 2 m de la limita posterioara a nr. Cad. 56541, 56539, 56544 si minim 17 m din ax LEA 20KV care traverseaza nr. Cad. 56546, 56540, 56542 - Hidiselu de Sus;

Catre nord - minim 7 m;

Catre sud - minim 2 m;

Catre est - minim 2 m de la limita nr. topo 1211 si minim 23 m de la limita vale;

F. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Distanța minimă dintre fatadele cu ferestre ale incaperilor destinate cazarii si spatiilor de birouri, a mai multor corpuri de cladire aflate pe aceeași parcelă, va fi egală cu minim înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar, recomandabil, nu mai puțin decât 6 m; Cladirile se pot cupla pe maxim doua laturi, cu respectarea conditiei de mai sus;

G. CIRCULATII SI ACCESE:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate, sau prin servitute.

Pe o parcelă, de la același drum public, se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. In situatia în care frontul parcelei este de cel puțin 20 m, sunt permise 2 accese pietonale si 2 accese auto.

Accesul la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora - dupa caz.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

H. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată funcțiune deservită.

Necesarul de parcaje va respecta ca un minim, prevederile Anexei 5 - HG 525 / 1996 - RGU, pentru fiecare funcțiune propusa in parte.

***** PENTRU LOCURILE DE PARCARE DIN CLADIRI SI PENTRU CELE AMENAJATE LA SOL, SE VOR RESPECTA MASURILE PREVAZUTE IN LEGEA NR. 101/2020 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 372/2005 PRIVIND PERFORMANTA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR , art. 13.1. referitoare la instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, corelat cu funcțiunea pe care o deservesc locurile de parcare prevazute:**

I. ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR:

D+P+1E+M

H MAX. = 9 M la cornisa sau streasina si 12 M la coama sau atic plin peste ultimul nivel;

J. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei (HG 525/1996, Art. 32) .

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se recomanda consultarea "Ghidului de arhitectura zona campie si dealurile Crisanei si Satmarului", postat pe pagina Consiliului Judetean Bihor - Arhitect Sef, in vederea incadrarii in specificul local. Formulare și cereri tip - Arhitect Sef - Consiliul Judetean Bihor (cjbihor.ro)

K. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR:

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine proprietate privata.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

L. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală, vor fi accesibile pentru public și vor cuprinde vegetație (joasă, medie și înaltă), iar un procent de maxim 10% din totalul acestora poate fi ocupat de amenajari alei pietonale, amenajari pentru sport in aer liber si locuri de joaca pentru copii.

In zona de retragere față de aliniament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

M. ÎMPREJMUIRI:

Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației, cu excepția zonelor adiacente platformelor de deseuri selectate sau firideor de bransament, unde împrejmuirea poate fi opaca pe toata inaltimea. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

- Amplasarea împrejuririi va respecta prevederile Codului Civil referitoare la zidul comun.

Retrageri împrejuriri / ziduri de sprijin = 15 m din ax LEA 20KV; 9 m de la limita vale; 6 m de la limita nord a nr. topo 1207 (pentru a se asigura acces la drum public pentru nr. topo 1207);

N. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

P.O.T. MAXIM = 35%

ACEASTĂ REGLEMENTARE SE VA APLICA ȘI ÎN CAZUL EXTINDERII, MANSARDĂRII, SUPRAETAJĂRII CLĂDIRILOR EXISTENTE SAU AL ADĂUGĂRII DE NOI CORPURI DE CLĂDIRE, CALCULUL FĂCÂNDU-SE ÎN MOD OBLIGATORIU PE ÎNTREAGA PARCELĂ, ÎN ÎNTELES URBANISTIC.

O. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:

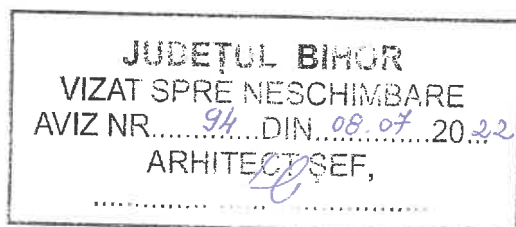
C.U.T. MAXIM = 0,9

ACEASTĂ REGLEMENTARE SE VA APLICA ȘI ÎN CAZUL EXTINDERII, MANSARDĂRII, SUPRAETAJĂRII CLĂDIRILOR EXISTENTE SAU AL ADĂUGĂRII DE NOI CORPURI DE CLĂDIRE, CALCULUL FĂCÂNDU-SE ÎN MOD OBLIGATORIU PE ÎNTREAGA PARCELĂ, ÎN ÎNTELES URBANISTIC.

În cazul mansardelor, pentru suprafața nivelului (SN) mansardei, se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m

Intocmit,

Arh. Cristina - Antonina Buruiana



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
ORADEA

PLAN PLAN URBANISTIC ZONAL

OBIECTIV: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI
REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE
VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA**

AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus,
sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914
(nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr.
Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 + nr. Cad. 56539 + nr.
cad. 56535).

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL -
jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A BIHOR

MEMORIU GENERAL VIZAT SPRE REESCHIMBARE

AVIZ NR. 94 DIN 08.07.2022

ARHITECT/SEF,

1. Introducere

1.1. Date de identificare a documentatiei:

- denumire proiect: **CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU
CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA**
- amplasament: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984,
55914. (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr.
Cad. 56534 + nr. Cad. 56539 + nr. cad. 56535).
- beneficiar: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A
- elaborator: S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L. – ORADEA
- data elaborarii: mai 2022

1.2. Obiectul lucrarii:

Prevederile temei program, conditiile de amplasare si realizare : La comanda beneficiarului, prezenta documentatie trateaza introducerea unei suprafete de teren arabil *in suprafata de 7241 mp, in intravilanul comunei Hidiselu de Sus, ca trup, pentru amenajarea unui ansamblu cu destinatie turistica si functiuni complementare, precum si, pentru o etapa ulterioara, reglementare de profil transversal si extinderea drumului vicinal extravilan din care se realizeaza accesul la incinta studiata.* Terenul studiat in cadrul PUZ, format din cinci parcele, este situat in extravilanul com. Hidiselu de Sus, inspre vestul localitatii Hidiselu de Sus, avand o suprafata totala de de 7815 mp;

- **Suprafata studiata are in prezent acces din drumuri publice vicinale extravilane ce fac legatura cu DN 76 / E 79, drumuri cu nr. Cad. 56253 si 56255 - Hidiselu de Sus.**
- **Suprafata de 7241 mp, propusa a deveni trup intravilan, este compusa din: nr. Cad. 56541 = 2205 mp + nr. Cad. 56544 = 2036 mp + nr. Cad. 56534 = 458 mp + nr. Cad. 56539 = 2542 mp ;**

2. Incadrare in zona

2.1. Concluzii ale documentatiilor deja elaborate:

Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei in care este inclus:

- Distanța între limita incintei propuse cu destinatia sus-mentionata si zona de intravilan UTR 1 si UTR2 - subzona L1, zone de locuit asa cum sunt definite in OMS 119 / 2014, este de minim 87 ml;

- Terenul studiat se afla in extravilan comuna Hidiselu de Sus - localitate de rang IV, zona TA - terenuri agricole (nereglementate dpdv urbanistic), conform PUG comuna Hidiselu de Sus, aprobat cu HCL nr. 17 / 2001 si prelungit cu HCL nr. 82/ 2018, in partea de vest a Vaii Hidisel si conform Certificat de Urbanism nr. 907 / 2021 eliberat ed Consiliul Judetean Bihor;
- Conform C.U. nr. 907 / 2021, **terenul este grevat de: zona protectie Valea Hidisel, LEA 20 KV si zona de protectie a acesteia; Suprafata de teren avand categoria de folosinta faneata va ramane in extravilan,**

fiind interzisa scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a pajistilor din extravilanul localitatilor - in conformitate cu OUG nr. 34 / 2013, art. 5, alin. (2);

- IN URMA DEZMEMBRARII, TERENURILE STUDIATE, PROPUSE A SE CONSTITUI CA TRUP INTRAVILAN, NU MAI SUNT GREVATE DE SERVITUTE LEA 20KV;

- In zona studiata s-au mai elaborat:

- *PUZ Introducere teren in intravilan, infiintare ferma pomicola si achizitie echipamente, nr. Cad. 50804 - Hidiselu de Sus, avizat cu aviz Arhitect Sef Consiliul Judetean Bihor, nr. 26 / 2014 si aprobat cu HCL nr. 22 / 2014; Acest PUZ nu trateaza modernizarea profilului drumului public vicinal extravilan studiat prin prezenta documentatie de urbanism, intrucat, la acea data nu era drum cadastrat;*

- *PUZ Demontare statie de distributie carburanti, mobila si construire statie de distributie carburanti fixa, nr. Cad. 50526 - Hidiselu de Sus, amplasat la intersectia drum cu nr. cad. actual 56253 si DN 76, avizat cu aviz Arhitect Sef Consiliul Judetean Bihor, nr. 85 / 2021 si aprobat cu HCL; Acest PUZ nu trateaza modernizarea profilului drumului public cu nr. Cad. 56253, partial intravilan si partial extravilan, intrucat la acea data nu era drum public cadastrat, ci doar drum factic; Nr. Cad. 56253 - drum public, face legatura prin podul carosabil ce traverseaza Valea Hidisel (Paraul Birta), intre DN 76 si nr. Cad. 56255 - drum public extravilan - din care se face accesul direct la terenul studiat prin prezenta documentatie;*

3. Situatia existenta

3.1. Prezentarea zonei studiate (amplasamentul):

- **accesibilitatea la caile de comunicatie:**

Terenul studiat are in prezent acces direct din nr. Cad. 56255 - drum public extravilan, ce se continua peste podetul de peste Valea Hidisel, cu nr. Cad. 56253 - drum public partial extravilan, partial intravilan, pana la DN 76;

- **suprafata ocupata, limite, vecinatati:** Terenul pentru care s-a efectuat prezentul studiu, are o suprafata totala de 7815 mp si este alcatuit din 5 loturi *dezmembrate din* nr. Cad. 54909, 56037, 54984, 55914 - Hidiselu de Sus:

- la VEST – proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan - nr. Cad. 56542, 56540, 56545 Hidiselu de Sus;

- la EST – Statul Roman - Valea Hidisel (Parau Birta) si proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan cu nr. Topo 1211

- la SUD – proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan cu nr. Topo 1211, 1210, 1209;

- la NORD – drum public nr. Cad. 56255 si si proprietate privata persoane fizice / juridice - teren agricol extravilan cu nr. Topo 1207, 1205, 1205/4 si nr. Cad. 55064;

- **suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:**

In prezent, pe terenul propus a se constitui ca trup intravilan exista, conform planurilor cadastrale vizate OCPI Bihor si planului de situatie intocmit si insusit de topograf autorizat, un bransament de apa pentru alimentarea viitorului obiectiv din retea publica de apa potabila; ***Linia electrica de 20KV si zona acesteia de siguranta, de 24 m din ax, nu mai traverseaza niciunul dintre nr. Cad. 56541, 56539, 56544, 56534, 56535 - Hidiselu de Sus, studiate prin prezenta documentatie de urbanism, limita nordica dispre linia electrica, a amplasamentului studiat format din 5 parcele distincte, fiind retrasa la minim 15 m din axul LEA 20KV;***

- **caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:** zona este construita partial, catre nord si la mare distanta, catre DN 76;

- **tipul de proprietate asupra terenurilor, categoria de folosinta si circulatia terenurilor:**

Terenul studiat este proprietate privata persoane fizice, astfel:

CF nr. 56541 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56541 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 54909)- arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE;

CF nr. 56544 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56544 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 54984) - arabil extravilan - proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE

CF nr. 56534 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56534 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 55914) - arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE si MICLAU MIRELA-FLORICA

CF nr. 56539 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56539 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 56037) - arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE

CF nr. 56535 Hidiselu de Sus – nr. cad. 56535 (provenit din dezmembrare nr. Cad. 55914) - arabil extravilan – proprietate privata – proprietar: MICLAU GHEORGHE si MICLAU MIRELA-FLORICA

Pentru terenurile de mai sus, s-a incheiat contract legalizat de constituire a dreptului de superficie in favoarea SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - nr. 1783 din 17.11.2021 - drept real de construire, inregistrat in extrasele de carte funciara la pozitia C. Partea III. Sarcini - C1;

CIRCULATIA TERENURILOR:

- In vederea reglementarii ulterioare a drumului public extravilan cu nr. Cad. 56255 - largire drum la profil transversal de 9 m latime si continuare drum public pe langa Valea Hidisel, catre sud, se propune: retragere imprejmuire incinta amenajata la 9 m de la limita masurata a Vaii Hidisel; Terenul rezervat pentru dezvoltare drum in etape ulterioare, cu nr. Cad. 56535, in suprafata de 574 mp, poate face obiectul unui transfer ulterior de proprietate din proprietatea persoanelor fizice / juridice in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus, in baza unui proiect de modernizare avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare; **Suprafata de 574 mp ramane in aceasta etapa teren arabil extravilan;**

- In vederea asigurarii posibilitatii de acces din drum public cu nr. Cad. 56255 la terenul cu nr. Topo 1207 invecinat, se propune de asemenea, retragerea imprejmuirii incintei amenajate la 6 m de la mejdia de nord a nr. Topo 1207; Terenul rezervat pentru dezvoltare drum in etape ulterioare, poate face obiectul unui transfer ulterior de proprietate din proprietatea persoanelor fizice / juridice in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus, in baza unui proiect de modernizare avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare;

- accidente teren (beciuri, hrube, umpluturi), cu precizarea pozitiei acestora:

Terenul studiat are o panta descrescatoare de la vest la est (catre Valea Hidisel), cu o diferenta de nivel de aprox. 12-14 m si o panta descrescatoare de la sud la nord, cu o diferenta de aprox. 4 m, pe zona propusa a se amenaja; Pe suprafata de teren ce va ramane in extravilan, panta este mult mai accentuata, dar pe acea zona nu se vor face niciun fel de interventii constructive sau de sistematizare verticala;

Se va realiza sistematizarea verticala a terenului pe zona propusa a se introduce in intravilan, fara afectarea vecinatatilor imediate, proprietate privata persoane fizice / juridice ori domeniu public;

3.2. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Pana la data intocmirii prezentei documentatii nu s-au efectuat studii geotehnice. Acestea se vor elabora in scopul emiterii autorizatiei de construire pentru constructii, conform Legii 50 / 1991 republicata;

3.3. Echiparea existenta si gospodaria comunală:

Pana in prezent, ca si echipare edilitara existenta:

- Pe teren - bransament apa - PE 25,4 mm - din retea publica paralela cu DN 76;

- Pe drumul public cu nr. Cad. 56255 - LES JT pana la nr. Cad. 50804 (la o distanta de 160 m de terenul studiat)

4. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU TEREN STUDIAT

Propunerile de ocupare si utilizare a terenurilor, precum si conditiile de realizare a constructiilor privind:

- **obiectivele noi, solicitate prin tema-program:** Asa cum s-a precizat la capitolul OBIECTUL LUCARII, prin aceasta documentatie propunem **reglementarea accesului la terenul studiat si crearea unui trup intravilan partial in suprafata de 7241mp, prin dezmembrarea si reglementarea nr. Cad. 54909, 56037, 54984, 55914 Hidiselu de Sus, pentru amenajare incinta cu destinatie turistica si functiuni complementare; Suprafata de 7241 mp, propusa a deveni trup intravilan, este compusa din: nr. Cad. 56541 = 2205 mp + nr. Cad. 56544 = 2036 mp + nr. Cad. 56534 = 458 mp + nr. Cad. 56539 = 2542 mp;**

4.1. ZONARE PROPUSA IN LIMITA PUZ:

- 1 LOT = 7241 MP - TRUP INTRAVILAN - CURTI CONSTRUCTII, cu destinatie turism si functiuni complementare;
- 1 LOT = 574 MP - TEREN ARABIL EXTRAVILAN - rezervat pentru viitoare dezvoltare drum public, de catre comuna Hidiselu de Sus - daca va fi cazul;
- **Se propune alipirea terenurilor care formeaza trupul intravilan propus, in suprafata de 7241 mp, conform celor sus-mentionate si conform propunerii din Plansa de "Reglementari urbanistice propunere - 4U", dupa aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local al com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor;**

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE IN LIMITA INCINTEI TRUP INTRAVILAN 7241 MP:

A. FUNCTIUNI PERMISE:

Turism
Agrement
Alimentatie publica
Comert en detail, de mici dimensiuni
Functiuni administrative
Servicii cu acces de public, inclusiv organizarea de evenimente
Anexe tehnice
Zone verzi si utilitati de incinta

B. FUNCTIUNI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul A

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;

Se instituie interdicție de construire pe terenul rezervat dezvoltării viitoare a drumurilor publice.

C. CARACTERISTICI PARCELE - SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI:

- **Trup intravilan cu suprafata de 7241mp;** Front la strada minim 25 ml; Adancime lot mai mare decat latime lot; Accesul din drum public la parcela se va realiza dinspre latura scurta, atat carosabil, cat si pietonal;

D. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:

- Cladirile se vor retrage cu minim 23 m de la marginea Vaii Hidisel (Parau Birta);
- Imprejmuirea de la **frontul stradal** se va retrage 9 m de la margine vale si 6 m de la mejdia nordica a nr. Topo 1207;

E. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Catre vest (limita posterioara) - minim 2 m de la limita posterioara a nr. Cad. 56541, 56539, 56544 si minim 17 m din ax LEA 20KV care traverseaza nr. Cad. 56546, 56540, 56542 - Hidiselu de Sus;

Catre nord - minim 7 m;

Catre sud - minim 2 m;

Catre est - minim 2 m de la limita nr. topo 1211 si minim 23 m de la limita vale;

F. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Distanța minimă dintre fatadele cu ferestre ale incaperilor destinate cazarii si spatiilor de birouri, a mai multor corpuri de cladire aflate pe aceeași parcelă, va fi egală cu minim înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar, recomandabil, nu mai puțin decât 6 m; Cladirile se pot cupla pe maxim doua laturi, cu respectarea conditiei de mai sus;

G. CIRCULATII SI ACCESE:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate, sau prin servitute.

Pe o parcelă, de la același drum public, se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. In situatia in care frontul parcelei este de cel puțin 20 m, sunt permise 2 accese pietonale si 2 accese auto.

Accesul la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora - dupa caz.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

H. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată funcțiune deservită.

Necesarul de parcaje va respecta ca un minim, prevederile Anexei 5 - HG 525 / 1996 - RGU, pentru fiecare funcțiune propusa in parte.

***** PENTRU LOCURILE DE PARCARE DIN CLADIRI SI PENTRU CELE AMENAJATE LA SOL, SE VOR RESPECTA MASURILE PREVAZUTE IN LEGEA NR. 101/2020 PENTRU MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA LEGII NR. 372/2005 PRIVIND PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR**, art. 13.1, referitoare la instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, corelat cu funcțiunea pe care o deservesc locurile de parcare prevazute;

I. ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR:

D+P+1E+M

H MAX. = 9 M la cornisa sau streasina și 12 M la coama sau atic plin peste ultimul nivel;

J. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (HG 525/1996, Art. 32).

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se recomandă consultarea "Ghidului de arhitectura zona campie și dealurile Crisanei și Satmarului", postat pe pagina Consiliului Județean Bihor - Arhitect Sef, în vederea încadrării în specificul local. Formulare și cereri tip - Arhitect Sef - Consiliul Județean Bihor (cjbihor.ro)

K. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR:

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre parcelele vecine proprietate privata.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

L. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală, vor fi accesibile pentru public și vor cuprinde vegetație (joasă, medie și înaltă), iar un procent de maxim 10% din totalul acestora poate fi ocupat de amenajări alei pietonale, amenajări pentru sport în aer liber și locuri de joacă pentru copii.

În zona de retragere față de aliniament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

M. ÎMPREJMUIRI:

Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației, cu excepția zonelor adiacente platformelor de deseuri selectate sau firideor de bransament, unde împrejmuirea poate fi opaca pe toată înălțimea. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejurimilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

- Amplasarea împrejuririi va respecta prevederile Codului Civil referitoare la zidul comun.

Retrageri împrejuriri / ziduri de sprijin = 15 m din ax LEA 20KV; 9 m de la limita vale; 6 m de la limita nord a nr. topo 1207 (pentru a se asigura acces la drum public pentru nr. topo 1207);

N. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI:

P.O.T. MAXIM = 35%

ACEASTĂ REGLEMENTARE SE VA APLICA ȘI ÎN CAZUL EXTINDERII, MANSARDĂRII, SUPRAETAJĂRII CLĂDIRILOR EXISTENTE SAU AL ADĂUGĂRII DE NOI CORPURI DE CLĂDIRE, CALCULUL FĂCÂNDU-SE ÎN MOD OBLIGATORIU PE ÎNTREAGA PARCELĂ, ÎN ÎNȚELES URBANISTIC.

O. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI:

C.U.T. MAXIM = 0,9

ACEASTĂ REGLEMENTARE SE VA APLICA ȘI ÎN CAZUL EXTINDERII, MANSARDĂRII, SUPRAETAJĂRII CLĂDIRILOR EXISTENTE SAU AL ADĂUGĂRII DE NOI CORPURI DE CLĂDIRE, CALCULUL FĂCÂNDU-SE ÎN MOD OBLIGATORIU PE ÎNTREAGA PARCELĂ, ÎN ÎNȚELES URBANISTIC.

În cazul mansardelor, pentru suprafața nivelului (SN) mansardei, se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m

- **Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz):** Nu este cazul
- **Asigurarea utilitatilor** (surse, retele, racorduri) : Pentru asigurarea utilitatilor, propunem urmatoarea rezolvare:
 - **apa potabila** - bransament existent de la retea publica apa potabila;
 - **canalizare menajera** - rezervor etans, ecologic, vidanjabil, cu capac carosabil;
 - **canalizare pluviala** - in zonele de parcare in aer liber se va prevedea separator de hidrocarburi subteran pe traseul canaizarii pluviale de incinta, iar apele pluviale se vor directiona catre domeniul public, pe santurile existente pe marginea drumului de acces;
 - **curent electric** - extindere LES JT existenta pe nr. Cad. 56255 si bransare sau bransre cu post de transformare din LEA 20KV existenta in vecinatatea amplasamentului stuait
 - **agent termic** - in regim propriu - pompe de caldura sau centrala termica cu combustibil solid;

- COSTURILE PENTRU DEZVOLTAREA PROPUSA SE VOR SUPTA DE CATRE BENEFICIARUL LUCRARII, EXCLUSIV EXTINDERE SI MODERNIZARE DRUM PUBLIC VICINAL EXTRAVILAN - DACA ESTE NECESARA ACEASTA INTERVENTIE INTR-O ETAPA ULTERIOARA:

5. BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent %	Suprafata (mp)	Procent %
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	7815	100%	574	7,35 %
TEREN FANEATA EXTRAVILAN	0	0%	0	0 %
TEREN INTRAVILAN CU DESTINATIE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0 %	7241	92,66 %
TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBLIC EXTRAVILAN - IN ETAPE ULTERIOARE	0	0 %	574	7,35 %
TOTAL TEREN STUDIAT	7815	100%	7815	100%

Intocmit,
Arh. Cristina - Antonina Buruiana



TEREN STUDIAT - NR. CAD. 56541, 56544, 56534, 56535, 56539, com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor (provenite din dezmembrarea nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914 Hidiselu de Sus); Suprafata totala teren studiat prin PUZ = 7815 mp; Suprafata totala trup intravilan propus = 7241 mp, format din nr. cad. 56541, 56544, 56534, 56539)

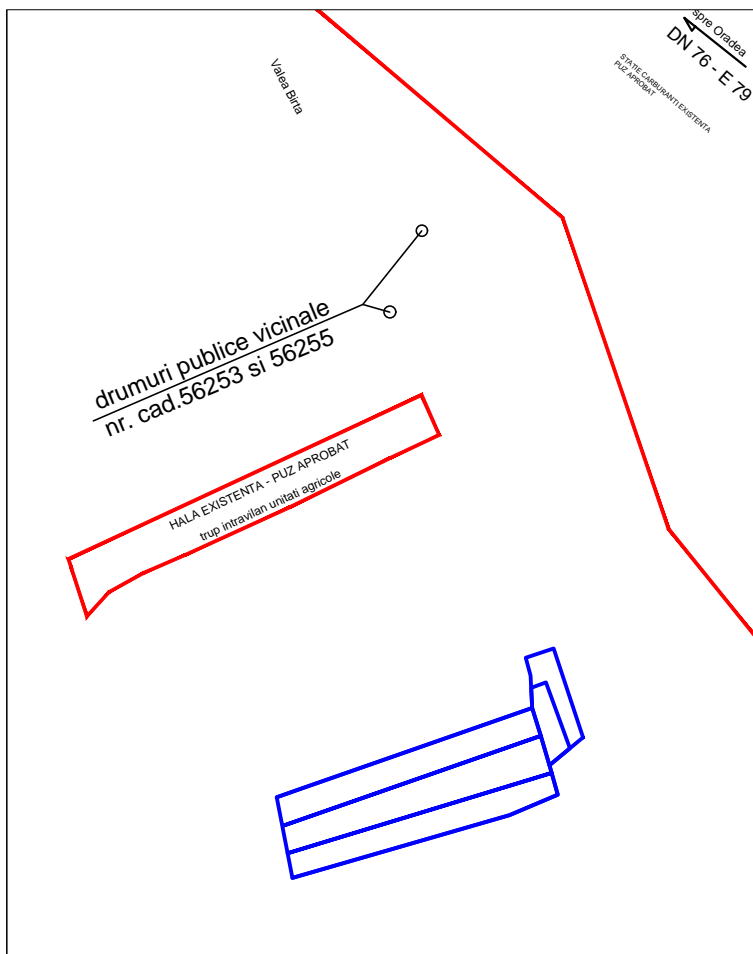
FOLOSINTA ACTUALA TEREN - arabil extravilan

PROPRIETARI: MICLAU GHEORGHE, MICLAU MIRELA - FLORICA; DREPT REAL DE CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., prin contract de superficie

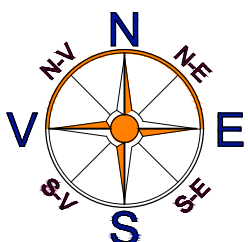
NOTA:
TERENURILE STUDIATE AU ACCES DIN nr. cad. 56253 si nr. cad. 56255 - DRUMURI PUBLICE ALE COM. HIDISELU DE SUS, CU LEGATURA DIRECTA CU DN 76 / E79. Precizare: numerele cadastrale ale drumurilor sus-mentionate sunt separate de un podet carosabil, existent peste Valea Birta;

LIMITA DE INTRAVILAN, SAT HIDISELU DE SUS, COMUNA HIDISELU DE SUS, CONFORM PUG COMUNA HIDISELU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE

INCADRARE IN PUG HIDISELU DE SUS, JUD. BIHOR



INCADRARE IN ZONA - ORTOFOTOPLAN SI EXTRAS DIN BAZA DE DATE e-TERRA



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L. 0740891198 fb.me/vbsarch Oradea			OBIECTIV: CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 + nr. Cad. 56539 + nr. cad. 56535). BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A	PR.NR. 12 /2021
Sef proiect arh. Cristina-Antonina Buruiana Intocmit arh. Cristina-Antonina Buruiana Desenat arh. Cristina-Antonina Buruiana	SCARA: INCADRARE IN ZONA SI INCADRARE IN PUG COMUNA HIDISELU DE SUS, JUD. BH		FAZA: PUZ	
			PLANSA: 1U	

TERENURI STUDIATE - NR. CAD.56541, 56539, 56544, 56534, 56535
EXTRAVILAN com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor; Suprafata totala = 7815 mp;

FOLOSINTA ACTUALA TEREN - arabil extravilan

PROPRIETARI: MICLAU GHEORGHE, MICLAU MIRELA - FLORICA; DREPT REAL DE
CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., prin contract de suprafata

LIMITA DE INTRAVILAN, SAT HIDISELU DE SUS, COMUNA HIDISELU DE SUS,
CONFORM PUG COMUNA HIDISELU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE

LIMITA PUZ

CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN BAZE DE DATE ANCP1

APE

TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE

FANEATA EXTRAVILAN

TEREN VIRAN INTRAVILAN

UNITATI AGRICOLE

DEPOZITARE

DRUMURI

STALPI ELECTRICITATE

BRANSAMENT DE APA EXISTENT - PE Ø25,4 MM
DIN RESEA COMUNALA EXISTENTA LANGA DN 76

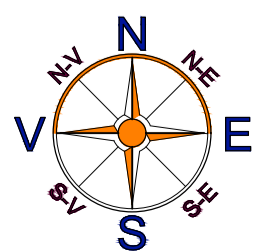
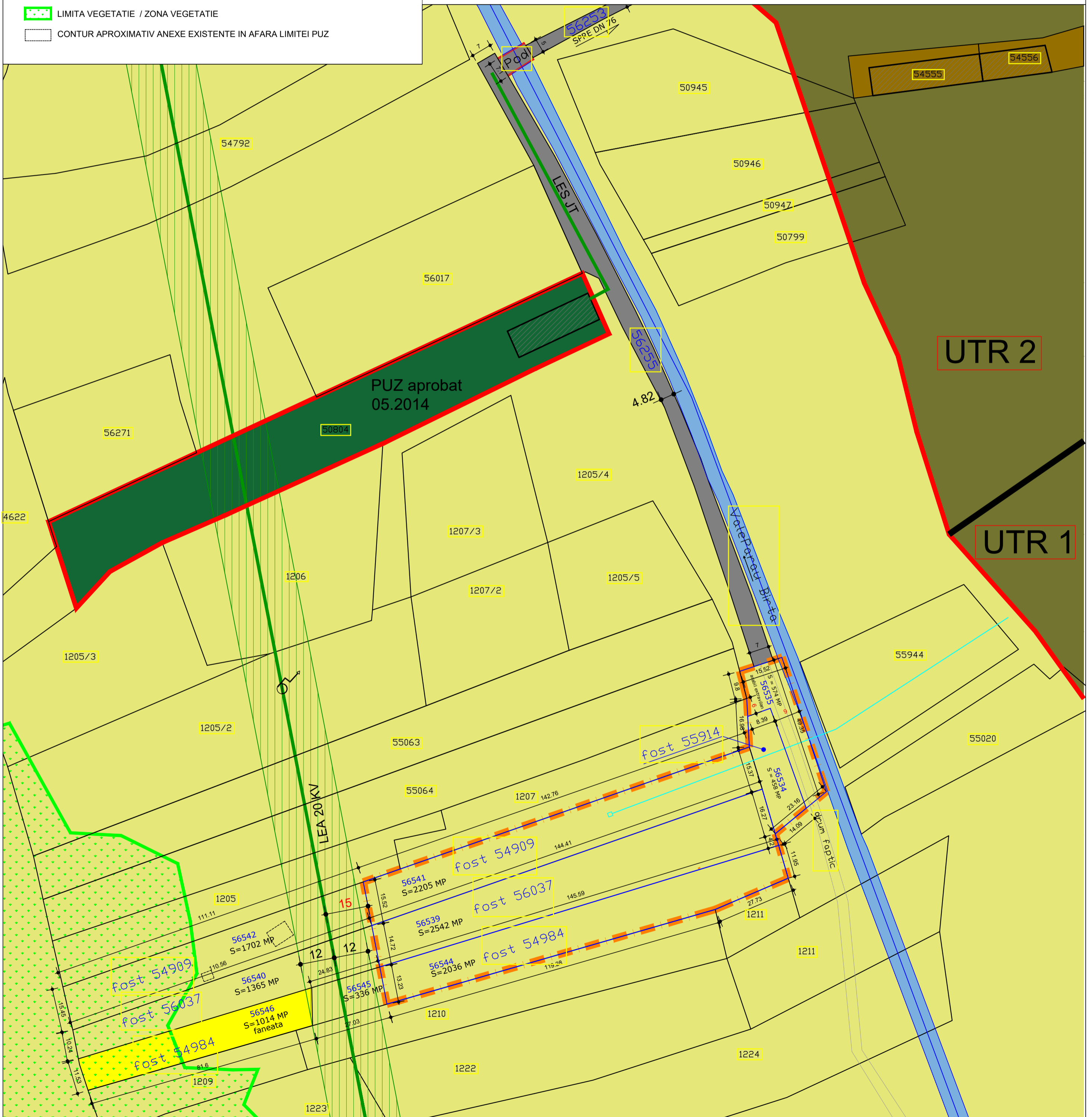
RETELE ELECTRICE EXISTENTE

CULOAR ZONA SIGURANTA RESELE ELECTRICE AERIENE, EXISTENTE
24 M - PENTRU LEA 20 KV

LIMITA VEGETATIE / ZONA VEGETATIE

CONTUR APROXIMATIV ANEXE EXISTENTE IN AFARA LIMITEI PUZ

PLAN DE SITUATIE CU COTE DE NIVEL - SCARA 1 / 1000



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
0740881188
Ib.m@vbsarch
Oradea



OBIECTIV: CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE
VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA
AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037,
54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 + nr.
Cad. 56539 + nr. cad. 56535).
BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

PR.NR. 12 / 2021

Sef proiect arh. Cristina-Antonia Buruiana

Intocmit arh. Cristina-Antonia Buruiana

Desenat arh. Cristina-Antonia Buruiana

SCARA:

1/1000

05.2022

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

FAZA:

PUZ

PLANSA:

2U

TERENURI STUDIATE - NR. CAD. 56541, 56539, 56544, 56534, 56535
EXTRAVILAN com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor; Suprafata totala = 7815 mp;

FOLOSINTA ACTUALA TEREN - arabil extravilan

PROPRIETARI: MICLAU GHEORGHE, MICLAU MIRELA - FLORICA; DREPT REAL DE
CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., prin contract de superficie

LIMITA DE INTRAVILAN, SAT HIDISELU DE SUS, COMUNA HIDISELU DE SUS,
CONFORM PUG COMUNA HIDISELU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE

LIMITA PUZ

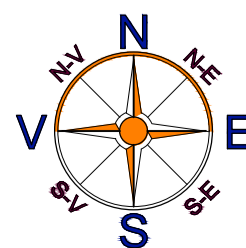
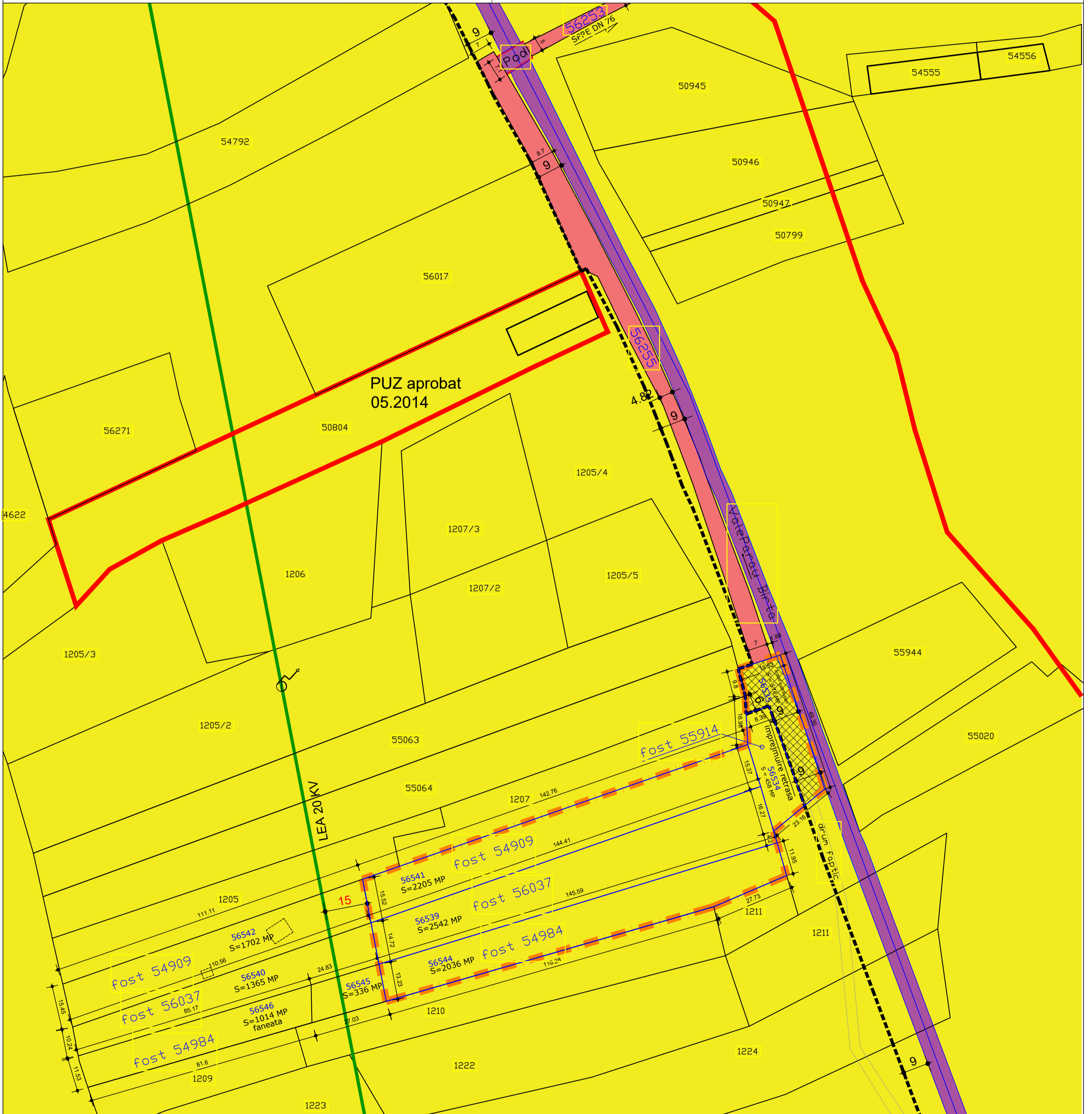
PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE / JURIDICE

DOMENIU PUBLIC AL COMUNEI HIDISELU DE SUS

PROPRIETATE PUBLICA STATUL ROMAN

PROPUNERE RETRAGERE IMPREJMUIRE LA 9 M DE LA MARGINE VALE
(pe limitele cadastrale de nord si est ale nr. cad. 56534)

TEREN CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBLIC
VICINAL EXTRAVILAN, 9 M LATIME - S = 574 MP NR. CAD. 56535



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
0740881188
Ib.me\bsarich
Oradea

Sef proiect arh. Cristina-Antonia Buruiana
Intocmit arh. Cristina-Antonia Buruiana
Desenat arh. Cristina-Antonia Buruiana

SCARA:
1/1000
05.2022

OBIECTIV: CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE
VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA
AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037,
54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56554 + nr.
Cad. 56539 + nr. cad. 56535).
BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

PR.NR. 12 /2021

FAZA:
PUZ

PLANSA:
3U

REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI STUDIATE - NR. CAD.56541, 56539, 56544, 56534, 56535
EXTRAVILAN com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor; Suprafata totala = 7815 mp;

FOLOSINTA ACTUALA TEREN - arabil extravilan

PROPRIETARI: MICLAU GHEORGHE, MICLAU MIRELA - FLORICA; DREPT REAL DE CONSTRUIRE PENTRU S.C. ANDMIR UNIVERSAL S.R.L., prin contract de suprafacie

LIMITA DE INTRAVILAN, SAT HIDISELU DE SUS, COMUNA HIDISELU DE SUS, CONFORM PUG COMUNA HIDISELU DE SUS SI PUZ-URI APROBATE

LIMITA PUZ

LIMITA TRUP INTRAVILAN COM. HIDISELU DE SUS - PROPUZ CU DESTINATIE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - S = 7241 MP
FORMAT DIN NR. CAD. 56541, 56539, 56544, 56534

CONSTRUCTII EXISTENTE - DIN BAZE DE DATE ANOPI

APE

TERENURI AGRICOLE EXTRAVILANE

FANEATA EXTRAVILAN EXISTENTA SI PROPUSA A SE PASTRA

UNITATI AGRICOLE EXISTENTE

DEPOZITARE EXISTENTA

LOCUIRE REGLEMENTATA PRIN PUG COMUNA HIDISELU DE SUS - subzona L1

DRUMURI EXISTENTE

EXTINDERE PROPUSA DRUM EXTRAVILAN - IN ETAPE ULTERIOARE

ZONA MAXIMA DE IMPLANTARE PROPUSA PENTRU CLADIRI CU DESTINATIA TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

STALPI ELECTRICITATE

BRANSAMENT DE APA EXISTENT - PE Ø25.4 MM DIN RESEA COMUNALA EXISTENTA LANGA DN 76

RETELE ELECTRICE EXISTENTE

PROPUNERE EXTINDERE LES ELECTRICA SI BRANSAMENT

CULOAR ZONA SIGURANTA RELELE ELECTRICE AERIENE, EXISTENTE 24 M - PENTRU LEA 20 KV

LIMITA VEGETATIE / ZONA VEGETATIE IN EXTRAVILAN - EXISTENTA

CONTUR APROXIMATIV ANEXE EXISTENTE IN AFARA LIMITEI PUZ

ACCES CAROSABIL SI PIETONAL PROPUS IN INCINTA

SUMAR REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE, IN LIMITA INCINTA INTRAVILANA DE 7241:

POT MAXIM = 35%

CUT MAXIM = 0.9

REGIM MAXIM DE INALTIME = D+P+1E+M

H MAX. = 9 M la streasina si 12 m la atic / coama

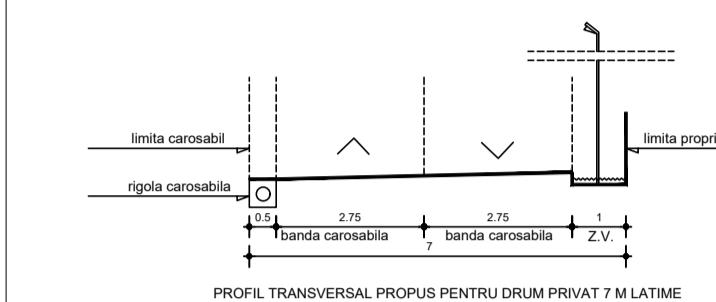
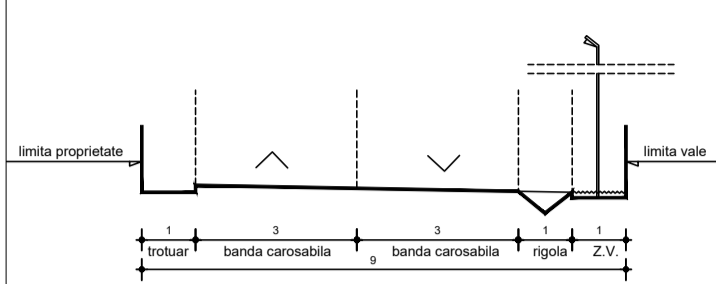
Zone verzi amenajate = minim 20%

PARCAJE = min. conf. HG 525 / 1996 - anexa 5, pentru cumul de functiuni

*** PENTRU LOCURILE DE PARCARE DIN CLADIRI SI PENTRU CELE AMENAJATE LA SOL, SE VOR RESPECTA MASURILE PREVAZUTE IN LEGEA NR. 101/2020 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 372/2005 PRIVIND PERFORMANTA ENERGETICA A CLADIRILOR, art. 13.1, referitoare la instalarea tubulaturii incalzite pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea intr-o etapa ulterioara a punctelor de reincalzire pentru vehicule electrice, corelat cu functiunea pe care o deserveasc locurile de parcare prevazute;

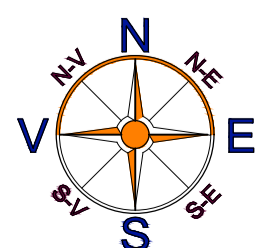
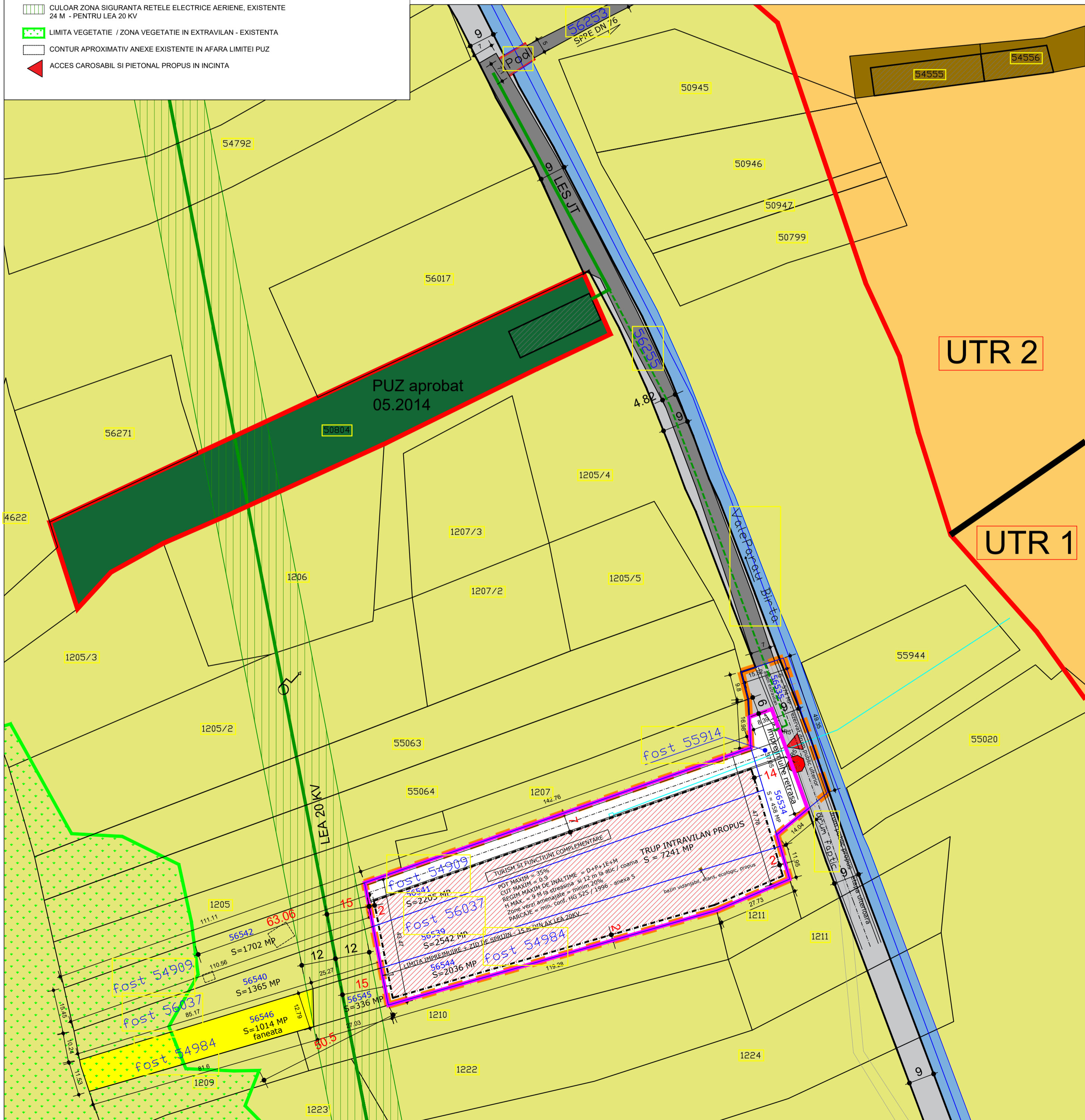
Retrageri cladiri = vest - minim 2 m de la limita intravilan propus (minim 17 m din ax LEA 20 KV; nord - minim 7 m; sud - minim 2 m; est - minim 2 m de la limita nr. topo 1211 si min. 23 m de la margine vale;

Retrageri imprejuriri = 15 m din ax LEA 20KV; 9 m de la limita vale; 6 m de la limita nord a nr. topo 1207 (pentru a se asigura acces la drum public pentru nr. topo 1207);



Bilant teritorial in limita PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	Suprafata (mp)	Procent %	Suprafata (mp)	Procent %
TEREN ARABILEXTRAVILAN	7815	100%	574	7.35 %
TEREN FANEATA EXTRAVILAN	0	0%	0	0 %
TEREN INTRAVILAN CU DESTINATIE TURISM SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0 %	7241	92.66 %
TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBLIC EXTRAVILAN - IN ETAPE ULTERIOARE	0	0 %	574	7.35% (dublat pentru explicitare)
TOTAL TEREN STUDIAT	7815	100%	7815	100%



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.

0740881188
Ib.m.e@vbsarch
Oradea

Sef proiect arh. Cristina-Antonia Buruiana

Intocmit arh. Cristina-Antonia Buruiana

Desenat arh. Cristina-Antonia Buruiana

SCARA:

1/1000

05.2022

OBIECTIV: CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA

AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55914 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56534 + nr. Cad. 56539 + nr. cad. 56535).

BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiselu de Sus nr. 344A

PR.NR. 12 / 2021

FAZA:

PUZ

PLANSĂ:

4U

SUMAR REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE, IN LIMITA INCINTA INTRAVILANA DE 7241:

POT MAXIM = 35%

CUT MAXIM = 0.9

REGIM MAXIM DE INALTIME = D+P+1E+M

H MAX. = 9 M la streasina si 12 m la atic / coama

Zone verzi amenajate = minim 20%

PARCAJE = min. conf. HG 525 / 1996 - anexa 5, pentru cumul de functiuni

*** PENTRU LOCURILE DE PARCARE DIN CLADIRI SI PENTRU CELE AMENAJATE LA SOL, SE VOR RESPECTA MASURILE

PREVAZUTE IN LEGEA NR. 101/2020 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA LEGII NR. 372/2005 PRIVIND PERFORMANTA

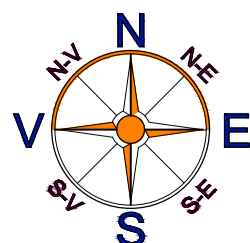
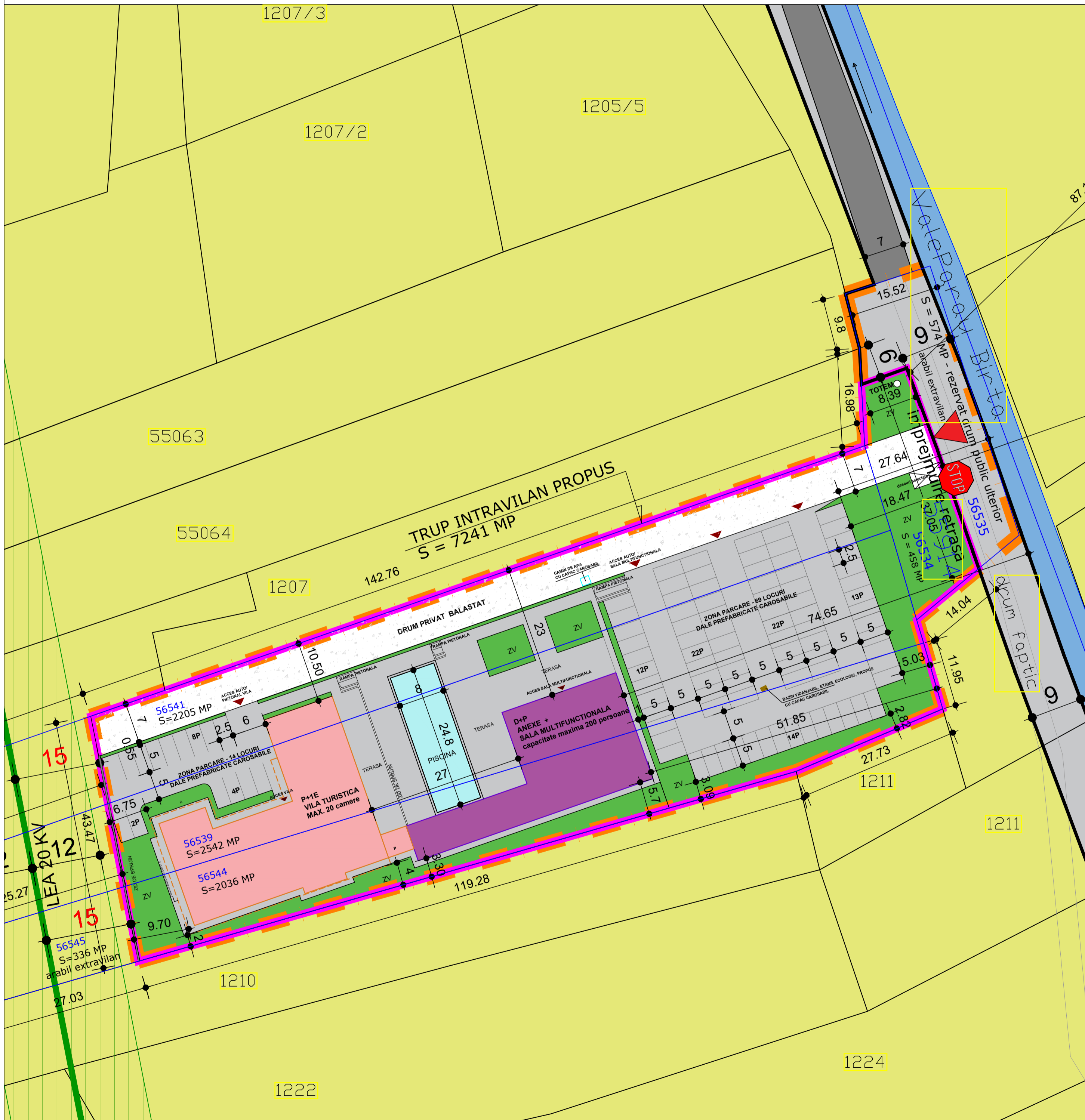
ENERGETICA A CLADIRILOR, art. 13.1, referitoare la instalarea tubulaturii incastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea într-o etapă

ulterioară a punctelor de reincărcare pentru vehicule electrice, corelat cu functiunea pe care o deservește locurile de parcare prevazute;

Retrageri cladiri = vest - minim 2 m de la limita intravilan propus (minim 17 m din ax LEA 20 KV; nord - minim 7 m; sud

- minim 2 m; est - minim 2 m de la limita nr. topo 1211 si min. 23 m de la marginea vale;

Retrageri imprejuriri = 15 m din ax LEA 20KV; 9 m de la limita vale; 6 m de la limita nord a nr. topo 1207 (pentru a se asigura acces la drum public pentru nr. topo 1207);



S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L.
0740881188
Ib.meNbsarch
Oradea

Sef proiect arh. Cristina-Antonia Buruiana
Intocmit arh. Cristina-Antonia Buruiana
Desenat arh. Cristina-Antonia Buruiana

SCARA:
1/500
05.2022

OBIECTIV: CONSTITUIRE TRUP INTRAVILAN SI REGLEMENTARE ACCES PENTRU CONSTRUIRE VILA TURISTICA SI AMENAJARE INCINTA
AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, comuna Hidiseul de Sus, sat Hidiseul de Sus, nr. cad. 54909, 56037, 54984, 55014 (nr. cad. noi, dupa dezmembrare nr. Cad. 56541 + nr. Cad. 56544 + nr. Cad. 56554 + nr. Cad. 56559 + nr. cad. 56555).
BENEFICIAR: SC ANDMIR UNIVERSAL SRL - jud. Bihor, Hidiseul de Sus nr. 344A

PR.NR. 12 /2021

FAZA:
PUZ

PLANSA:
5U

PROPUNERE DE PRINCIPIU MOBILARE TEREN