



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea documentatiei aferenta planului urbanistic zonal cu denumirea „Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinta, imprejmuire teren si racord la utilitati”

Având în vedere:

- avizul nr. 91/24.06.2022 al Consiliului Judetean 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. 6543/27.10.2022 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 „Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinta, imprejmuire teren si racord la utilitati”, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare, aferent terenului situat in comuna Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Jos, identificat prin numarul cadastral 56093, in scris in cartea funciara numarul 56093.

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 Curpas

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 90/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	27/12/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/12/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/12/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/12/2022	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/12/2022	
<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. 90
Hidiselu de Sus, 27 decembrie 2022

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ____voturi pentru, ____voturi impotriva si ____abtineri din numarul total de 13 consilieri

O P I S

cu documentele depuse pentru eliberarea Hotărâri de Consiliu Local a Comunei Hidișelu de Sus pentru lucrarea:

Denumirea proiectului	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
Beneficiar	NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad. 56093
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	PUZ
Nr. proiect	181 / 2021

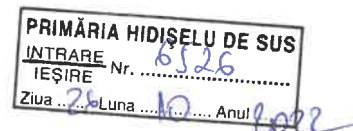
Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul nr. de înregistrare etc.	Nr. de file	Formatul
1	Cerere HCL			A4
2	Listă de semnături			A4
3	Borderou			A4
4	Cerificat de Urbanism			A4
5	Copie CI			
6	Extras de carte funciară			A4
7	Plan cadastral			A4
8	AVIZ OPORTUNITATE+planșă			A4
9	AVIZ DIRECȚIA AGRICOLĂ			A4
10	AVIZ ANIF			A4
11	MINISTERUL CULTURII			A4
12	Aviz DSP			A4
	NOTIFICARE AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR			A4
14	ACORD DRUM COMUNAL EMIS DE COMUNA HIDIȘELU DE SUS			A4
15	RAPORT INFORMAREA POPULAȚIEI			A4
16	AVIZ ARHITECT ȘEF, EMIS DE CONSILUL JUDEȚEAN BIHOR +PLANȘĂ AFERENTĂ			A4
17	TAXA RUR			A4
18	MEMORIU + REGULAME LOCAL			A4
19	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ			A4
20	PLAN DE ÎNCADRRE ÎN P.U.G. HIDIȘELU DE SUS			A3
21	SITUAȚIA EXISTENTĂ			A3

22	REGLEMENTĂRI URBANISTICE			A3
23	REGLEMENTĂRI EDILITARE			A3
24	PROPRIETATEA TERENURILOR			A3
22	SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ			A3

Data 26.10.2022
.....

Semnătura _____
Viana Vandici _____

CERERE



Către,
Primăria Comunei Hidișelu de Sus

Subsemnatul NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU, cu domiciliul în Comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, nr.63.

Vă rog prin prezenta să promovați pentru aprobare în sesiunea Consiliului Local a documentației de urbanism:

Pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI, Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad. 56093

Data
26.10.2022

Cu stimă,
Viana Vandici

.....

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

A.ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

ȘEF PROIECT arh. VANDICI VIANA LAURA

COORDONATOR arh. LETEA DORIN

B.COLECTIV DE ELABORARE:

URBANISM arh. VANDICI VIANA LAURA

ÎNTOCMIT arh. VANDICI VIANA LAURA



Denumirea proiectului	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
Beneficiar	NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad. 56093
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	181 / 2021
Data elaborării	Noiembrie / 2021

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

I. Foaie de capăt

II. Fișă de responsabilități

III. Borderou

IV. Acte

- Cerificat de Urbanism
- Extras de carte funciară
- Plan cadastral
- Copie CUI
- Copie CI

V. Memoriu

VI. Regulament local de urbanism

B. PIESE DESENATE

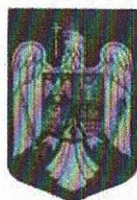
- | | |
|---|--------------|
| U01. Plan de încadrare | SC: 1:5000 |
| U01.1. Încadrare în P.U.G. Com. Hidișelu de Sus | SC: 1:20 000 |
| U02. Situația existentă | SC: 1:1000 |
| U03. Reglementări urbanistice | SC: 1:500 |
| U04. Reglementări edilitare | SC: 1:500 |
| U05. Circulația terenurilor | SC: 1:500 |
| U06. Sugestii de mobilare urbanistică | SC: 1:500 |

Intocmit

arh. Vandici Viana Laura



ROMÂNIA



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 12888 din 11.08.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 850 din 05.08.2021

În scopul: Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuință, împrejmuire teren și racord utilități.

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela** cu domiciliul²⁾ în județul **Bihor**, comuna **Hidișelu de Sus**, satul **Hidișelu de Jos**, sectorul -, cod poștal **417276**, Strada -, nr. **63**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. **12888** din **08.06.2021**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **Hidișelu de Sus**, satul **extravilan Hidișelu de Jos**, nr. cad. **56093** cod poștal **417276** -, nr. **198B**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 56093 Hidișelu de Sus și Extras de Plan Cadastral pentru imobilele cu IE 56093 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 sat Hidișelu de Jos;

Dreptul de proprietate: conform extras de Carte Funciară pentru informare nr. 56093 Hidișelu de Sus eliberat în data de 24.05.2021: intabulare drept de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela;

- imobil aflat sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Date referitoare la teren: arabil - 636mp;

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;

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. 3400/15.06.2021, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 13733/22.06.2021 în care se precizează: terenul se află în extravilanul satului Hidișelu de Jos, se va întocmi documentație de PUZ în vederea introducerii terenului în intravilan; rețele edilitare existente: rețele alimentare cu energie electrică (SDEE), alimentare cu apă-canalizare (CAO), telefonizare (RDS-RCS, Telekom); - există acces direct la drumul public pentru nr. cad. 56093 prin nr. topo. 390 (drum);

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;

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 deservește 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 tehnico 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.

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 bază 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; - (2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

- 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 din drumul public nr. topo. 390 (drum), 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, pentru construire de locuințe, 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.

La faza de aviz de oportunitate, Studiul de oportunitate va fi însoțit de dova juridică a accesului la un drum public;

Se vor obține avizele/ acordurile insușiților interesate pentru faza de PUZ:

- aviz de oportunitate- CJ Bihor

- Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

- 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

- Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009

- administrator drum - Comuna Hidișelu de Sus

- avize/ acorduri privind utilitățile urbane afectate de amenajarea accesului din drumul public și pentru propunerea de racordare

- aviz arhitect - șef Consiliul Județean Bihor.

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

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuință, împrejmuire teren și racord utilități.

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 în investiții 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 salubritate
 electrică transport urban
 alimentare cu energie
 termică

2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației

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

4. Studii de specialitate:

- Studiu de oportunitate, Plan Urbanistic Zonal Hotărârea Consiliului Local 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

.....

CU. 850/05.08.2021

Achitat taxa de 9 lei, conform O.P. nr. 566, 360 din 08.06.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



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

Se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

Nr. 850 din anul 2021

de la data de 05.08.2022 până la data 04.08.2023

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

PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN

Ilie Gavril Bolojan

L.S.



SECRETAR GENERAL AL
JUDEȚULUI,

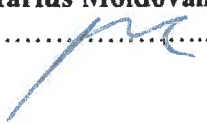
Mărioara Carmen Soltănel

.....



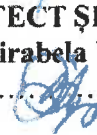
ÎNTOCMIT
Cristian-Marius Moldovan

.....



ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....



Data prelungirii valabilității 20.06.2022

Achitat taxa de 12,00 lei, conform chitanța nr. 216609356061 din 15.06.2022.

Transmis solicitantului la data de DIRECT.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56093 Hidișelu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56093	636	Teren neimprejmuit; Teren extravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67660 / 17/05/2021		
Act Notarial nr. 1614, din 14/05/2021 emis de Stiole Lucian Marius;		
B1	Se înființează cartea funciara 56093 a imobilului cu numărul cadastral 56093 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 56061 înscris în cartea funciara 56061;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 30, din 17/03/2021 emis de Gal Adrian Iosif; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 17/03/2021 emis de Gal Adrian Iosif; Act Administrativ nr. CF 70 Hidiselu de Jos, din 27/01/2021 emis de OCPI Bh;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cu titlu de dare în plată, schimb și cumpărare în seria rangului încheierii 103341/2015, 84887/2020, 97510/2020, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU , și soția 2) NEGRUȚ MIRELA , bun comun <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56061/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 38427 din 19/03/2021;</i>	A1
B3	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56061/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 38427 din 19/03/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

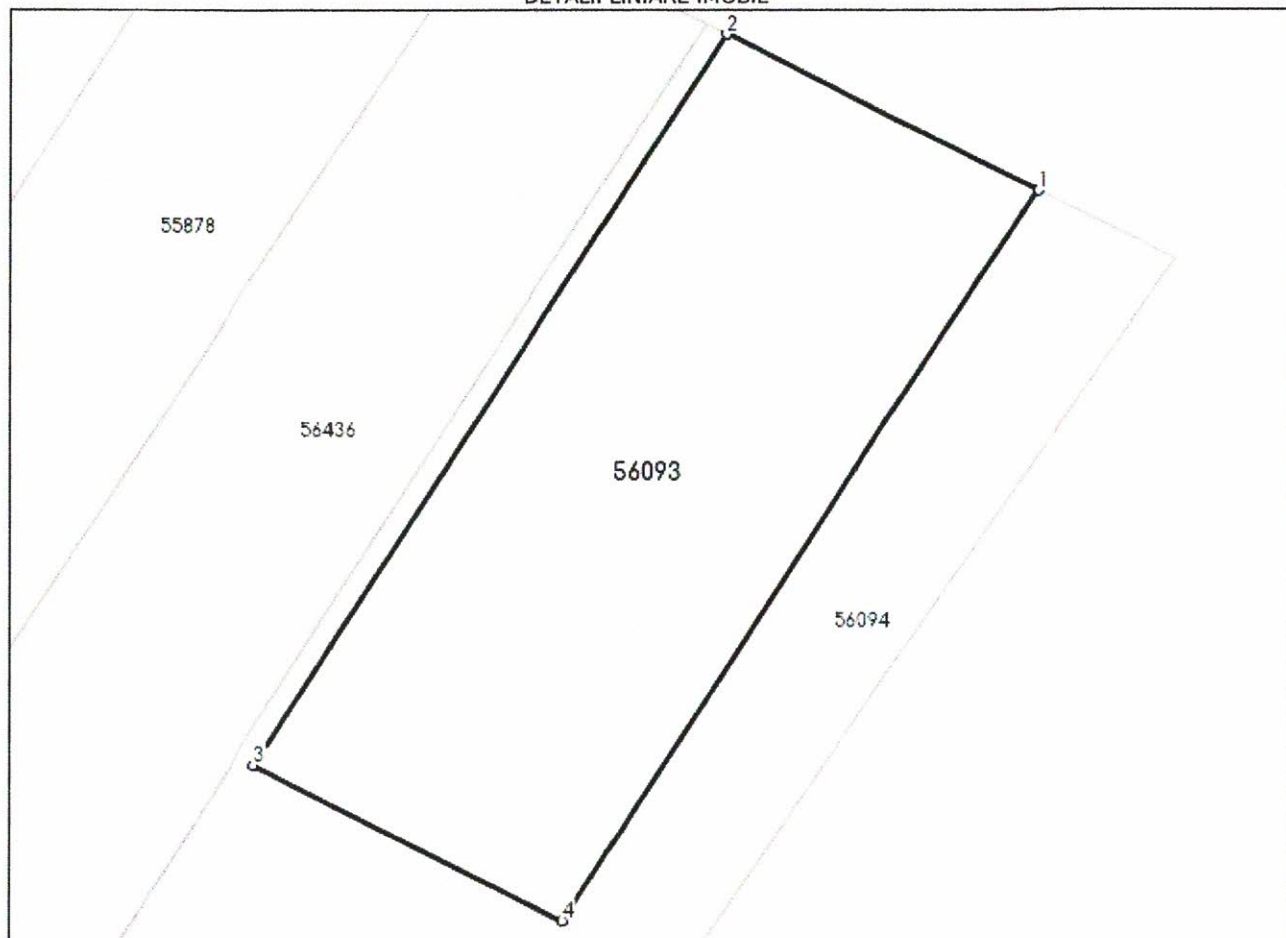
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56093	636	Teren extravilan 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	636	-	-	-	Teren arabil

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.0
2	3	40.0
3	4	16.0
4	1	40.001

** 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.

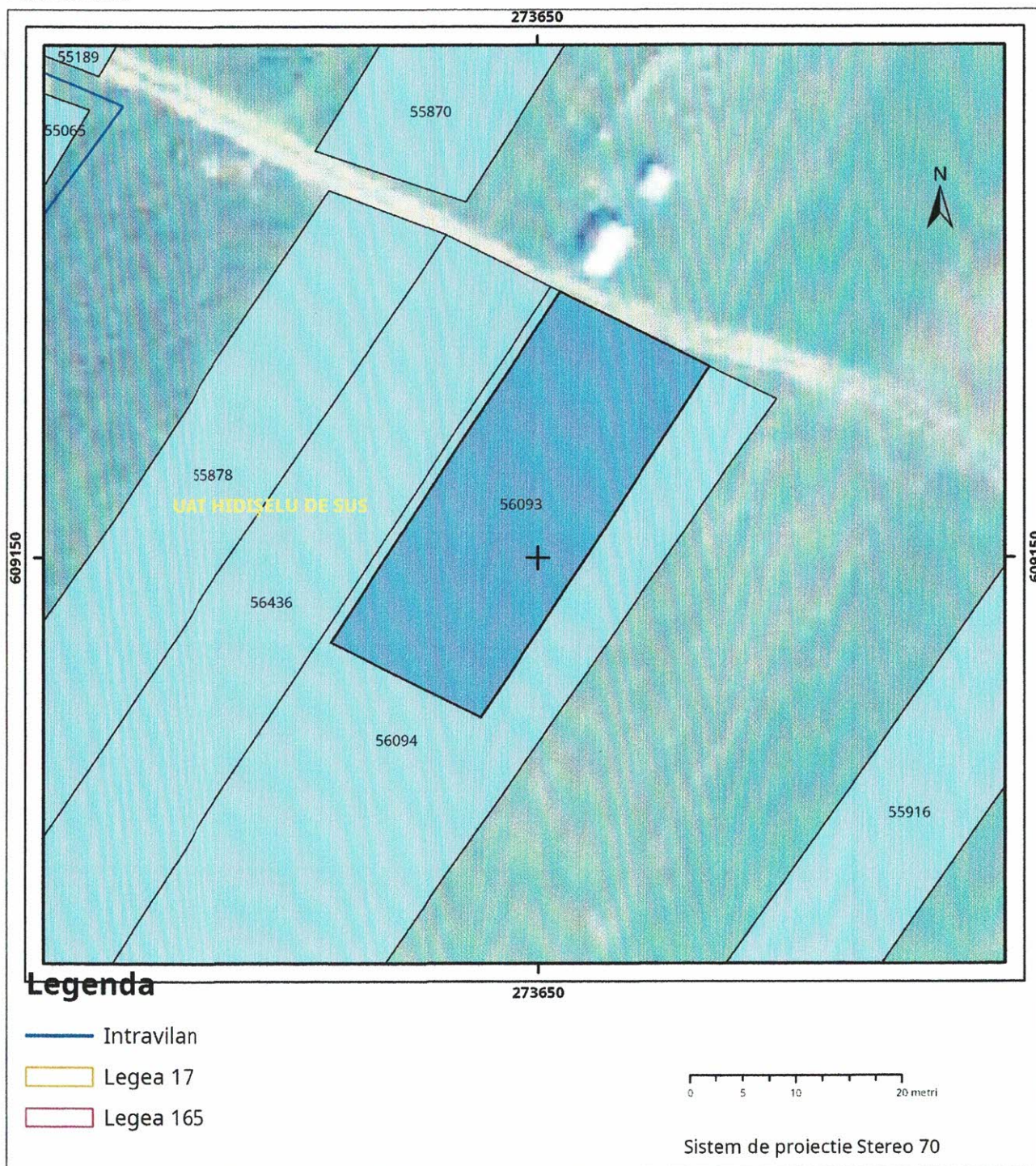
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

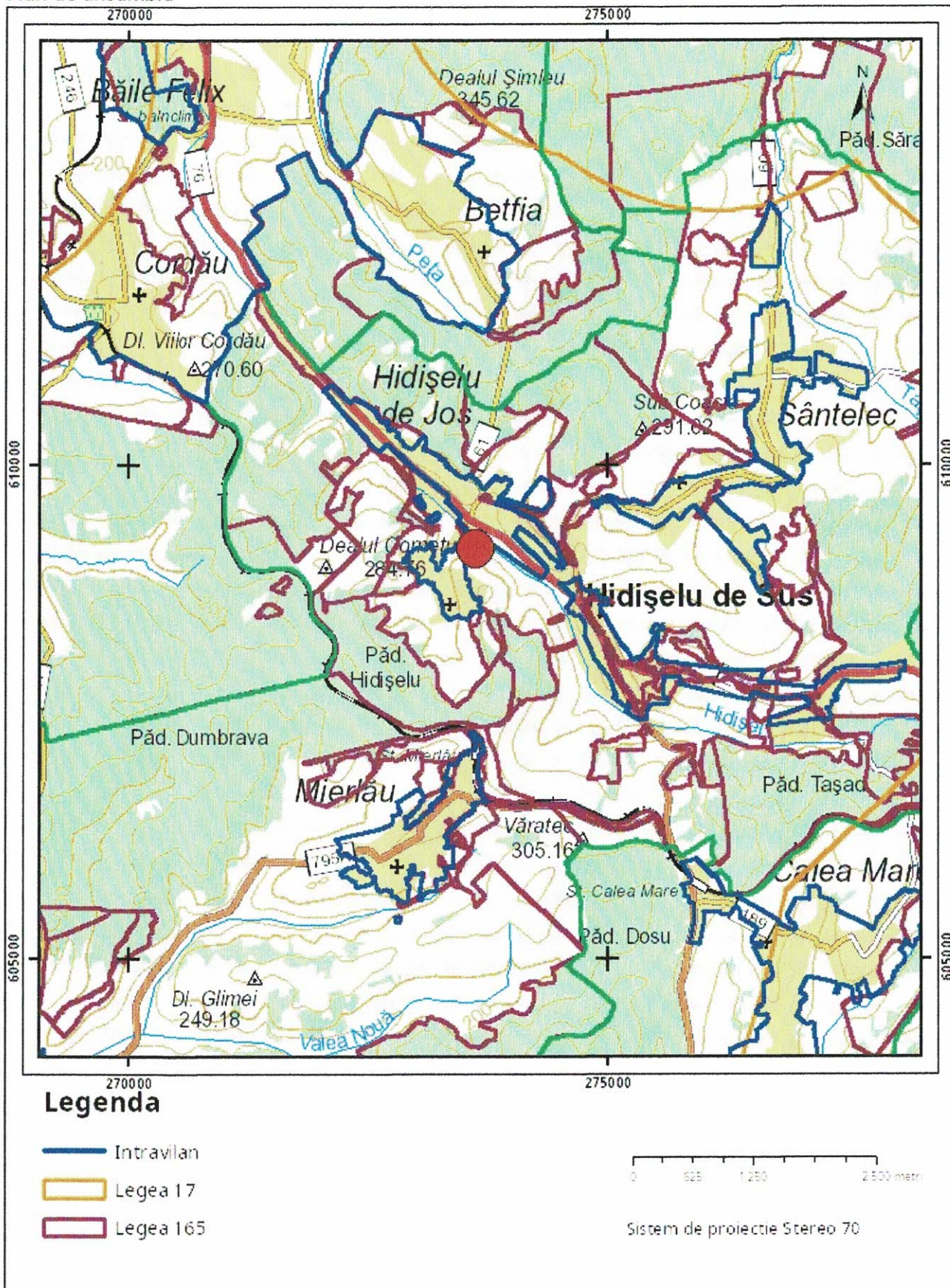
15/06/2022, 20:49

Cod verificare  100116561104	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL pentru imobilul cu IE 56093 , UAT Hidișelu de Sus / BIHOR, -	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Nr.cerere</td><td>80612</td></tr> <tr><td>Ziua</td><td>15</td></tr> <tr><td>Luna</td><td>06</td></tr> <tr><td>Anul</td><td>2022</td></tr> </table>	Nr.cerere	80612	Ziua	15	Luna	06	Anul	2022
Nr.cerere	80612									
Ziua	15									
Luna	06									
Anul	2022									

Teren: 636 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 636mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-05-2021
Data și ora generării: 15-06-2022 20:50



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
24688/ 23.11.2021

Aprobat.
Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIȚ BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU** cu domiciliul în județul BIHOR, mun..oras.com.HIDIȘELU de SUS, sat HIDIȘELU de JOS, sectorul , cod poștal, str. nr.63, bl. sc.et., ap., telefon 0742319319/fax e-mail, înregistrată la nr.24688 din 09.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 112 din Ședința CTUAT din data 18.11.2021

pentru PUZ – **Introducere teren în intravilan în vederea construirii unei locuințe, împrejmuire teren și record la utilități**, generat de imobilul cu nr. cadastral 56093 în suprafață totală de 636,0mp, situat în sat **HIDIȘELU de JOS, nr.198B, 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:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 56093 este proprietatea: **NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU** și soția **NEGRUȚ MIRELA**, arabil în extravilan în suprafață totală de 636,0mp și este delimitat la N-E de drumul comunal cu nr.topo 390 și la V, E și la S teren arabil în extravilan. Accesul se propune din drumul comunal cu nr.topo 390 cu profil variabil în dreptul parcelei între 3,27-3,54m.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – Intravilan, L-zonă de locuit, locuințe individuale

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 terenului în intravilan în vederea construirii unei locuințe. Reglementări: Intravilan, POTmax.=35,0%, CUTmax.=1,05 ; Regim de înălțime P+E+M/Er cu Hmax.coamă-12,0m; retragere dinspre drum – min.5,0m; retrageri laterale-min.2,0m pe partea sudică și 0,60m pe partea nordică; retragere posterioară-min.5,0m, împrejmuire cu Hmax.-2,5m strict pe terenul aflat în proprietate, parcare se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20%, conform Planșei U03 –Conceptul propus întocmită de către B.I.A.VANDICI VIANA LAURA.

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 comunal cu nr.topo 390 care se va reglementa pentru un profil de 9,0m.** Alimentarea cu energie electrică se va face prin branșare la rețeaua existentă; apă prin puț forat, 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, dovada juridică a accesului la parcelă, extras CF pentru drumul cu nr.topo 390 cu categoria de folosință drum, domeniu public al comunei Hidișelu de Sus, plan de reglementări cu propunere profil drum de 9,0m până la intersecție și introducere în trup de intravilan și terenul care se cedează pentru reglementare drum, acord administrator drum pentru acces, aviz MADR, Direcția Județeană Culturală Bihor.**

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.**

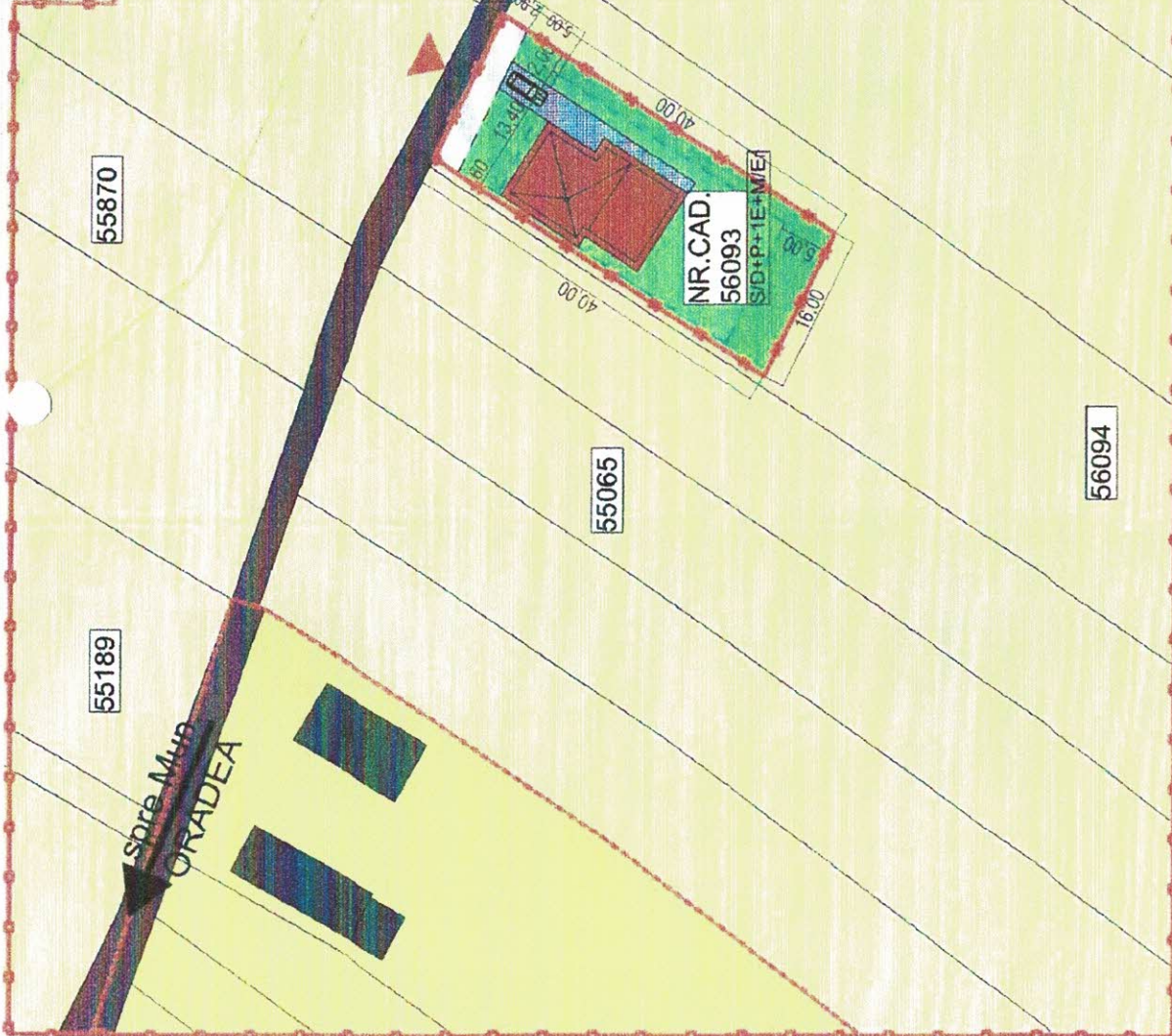
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.850 din 05.08.2021 emise de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*).

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmită de: **Marta /3 ex.**
Taxă 16 lei, ordin din 07.11.2021

CONCEPTUL PROPUȘ



LEGENDĂ

[Red dashed line]	LIMITA INTRAVILAN
[Red solid line]	LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
[Blue dashed line]	LIMITA DE PROPRIETATE SUFUSĂ REGLAMENTARI
[Blue solid line]	LIMITA CADASTRALE / PARCELE EXISTENTE
[Green solid line]	LIMITE PARCELE PROPUȘE
[Yellow solid line]	ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE PROPRIETATE
[Light green solid line]	CONSTRUCȚIE POSIBIL PROPUSĂ
[Light blue solid line]	TEREN ÎN INTRAVILAN
[Dark blue solid line]	TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN
[Light green solid line]	ZONE VERZI PROPUȘE
[Dark green solid line]	DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
[Light blue solid line]	SAI DE COMUNICĂȚIE PROPUȘE ÎN PERSPECTIVĂ
[Dark blue solid line]	CONSTRUCȚII EXISTENTE
[Light blue solid line]	Imac. comasată m P+1E+M+E Imac. comasă = 12 m P+1E+M+E P.O.T. max. 35% C.U.T. max 1,05
[Light green solid line]	ZONĂ VERDE SE VA ASIGURA ÎN CUANTUM DE 20 % din suprafața fiecărei parcele

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 56093

Suprafața teren [mpl]	P.O.T	C.U.T
636	35,00 %	1,05

BILANT TERITORIAL ZONĂ REGLAMENTATĂ: NR.CAD. 56093

Zona	Suprafața [mpl]	Procent
Zona locuințe individuale	222,60	35,00
Construcții și dotări tehnice edificare	6,36	1,00
Platforme carosabile și parcuri	279,84	44,00
Zone verzi amenajate	127,20	20,00
Total suprafața	636,00	100,00%

Proiect nr.: **181 / 2021**
 Negruț Samueț-Lulu și soția Negruț Mirela
 Introducere teren în intrav. în vederea const. de locuință, înmăjurare teren și racord la utilități
 Jud Bihor, com Hidîșelu de Sus, nr cad 56093
 S.O.
 Pensa nr.: **UR3**

COORDONATOR arh. **VANDICIA VIANA LAURA**
 Mărire și Obținere în Registrul Funciar al Planului de Amenajare a Teritoriului Urban
 Nr.Cad. 56093
 Tel: 0742.19.1919
 CAB. FACULT. 095281

COORDONATOR arh. **VANDICIA VIANA**
 Elaborat: noi 2021
 Data listării: 07.11.2021

PROIECTANT arh. **VANDICIA VIANA**
DESENANT arh. **VANDICIA VIANA**

Scara: 1:500
 Elaborat: noi 2021
 Data listării: 07.11.2021

REGIM TEHNIC PROPUȘ
 funcțiunea propusă: **LOCUIRE**
 Retragere admisivă: 1,90 m de la limita de proprietate, **latera NORD**
 -latera EST
 -latera VEST
 -latera SUD

Retragere spațiu: minim 0,80 m

Retragere spațiu: minim 3,00 m

Regim de înălțime: maxim S/D+P+1E+T/Er
 minim 1 loc de parcar

Nr. de parcar: 20%, minim din suprafața terenului

Spațiu verzi: 35 %

P.O.T.: 35 %

C.U.T.: 1,05



AVIZ

Nr. 180 din 06.04.2022

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. 1781 din 25.03.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266854 din 28.03.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor: Negruț Samuel-Liviu și Negruț Mirela, având domiciliul în: Comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 63, județul Bihor; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor cu nr. 1653 din 22.03.2022, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 636.00 mp, categoria de folosință arabil;

2. Certificatul de Urbanism nr. 850 din 05.08.2021 emis de către Consiliul Județean Bihor;

3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;

4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 22 din 10.01.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;

5. Avizul tehnic nr. 06 din 17.01.2022 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. 1673 din 22.03.2022, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Bihor;

7. Nota de calcul nr. 1706 din 22.03.2022, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții: **„construire locuință, împrejmuire teren și racord la utilități”**, de către beneficiarul: Negruț Samuel-Liviu și Negruț Mirela, având domiciliul în: Comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 63, județul Bihor; pe terenul situate în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor, în suprafață de 636,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 56093, nr. cadastral 56093.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 636.00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 56093, nr. cadastral 56093.

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



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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Beneficiarul investiției va 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. 850 din 05.08.2021, emis de către Consiliul Județean Bihor;

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în Avizul tehnic nr. 06 din 17.01.2022 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;

Beneficiarul 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 schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafețelor terenurilor pe care va fi amplasată investiția;

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: " construire locuință, împrejmuire teren și racord la utilități", 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. HODIȘA NICOLAE



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Bihor
Oradea, str. Calea Aradului Nr. 93H.
Tel/Fax: 0259447025
email: ospabihor@yahoo.com
Nr. 22 din 20.01.2022.



Director,
ing. Dorin CORCHEȘ



**STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL
PENTRU
PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI RACORD UTILITĂȚI
în Loc. Hidișelu de Jos, UAT. Hidișelu de SUS, Jud. BIHOR**

Beneficiar: NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU

Teren studiat:

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

Întocmit:

ing.pedolog Teodor ȘUTEU

2022

DATE GENERALE

Beneficiar: NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU
*sat. Hidișelu de Jos, nr.63, Com. Hidișelu de Sus,
Jud. BIHOR*

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

DENUMIREA LUCRĂRII:

**STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL
PENTRU PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDERA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA
UTILITĂȚI în Loc. Hidișelu de Jos, UAT. Hidișelu de SUS, Jud. BIHOR**

DOCUMENTAȚIA LEGALĂ ȘI AMPLASAREA TERENULUI:

**Terenul cu categoria de folosință: ARABIL, este situat în extravilanul localității: sat.
Hidișelu de Jos, Com. HIDIȘELU DE SUS, Jud. Bihor.**

Suprafața totală solicitată este de 636 mp., identificată cu Nr. CAD 56093

**Baza topografică folosită ca suport cadastral și Planul de încadrare în zonă a fost pusă la
dispoziție de beneficiar.**

**Documentația elaborată stă la baza respectărilor legale în domeniul folosirii terenurilor
în alte scopuri decât producția agricolă, prevederi reglementate de Legea nr 18/1991 republicată
și completată prin legea 247/2005.**

**Potrivit Legii nr 18/1991 republicată, cap VII art 91 alin(1) amplasarea noilor construcții
de orice fel se face în intravilanul localităților; excepție fiind prevăzute la alin.(2).**

Precizăm deasemenea că potrivit Legii nr. 18/1991 republicată, art 92 alin(1)...

**"Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa a I-a și a II -
a de calitate, pe cele cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele
plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și
istorice ESTE INTERZISĂ"**

**Excepțiile sunt prevăzute la art. 92 alin (2): "Se exceptează de la prevederile alineatului
precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate,
șoselele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor,
lucrări aferente exploatării țițeiului și gazului, conducte magistrale și transport gaze sau petrol,
lucrări de gospodărire a apelor și realizarea surselor de apă" Extinderea intravilanului se face
cu respectarea prevederilor legale și anume:**

**- Legea nr 18/1991 republicată art 92 modificată la alineat.ul (3) prin Legea 247/2005 și
are următorul cuprins: "Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din
extravilan de clasa a I-a și a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri
funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se
face la propunerea Consiliilor locale, prin ordin al Directorului Direcției Agricole și de Dezvoltare
Rurală, cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale"**

SCOPUL STUDIULUI:
STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL
PENTRU
PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA
UTILITĂȚI, în Loc. Hidișelu de Jos, UAT. 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 omogen) cu favorabilități specifice la dezvoltarea diferitelor fitocenoze 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 caracterizării 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 potențiomtric, 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: NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU

TEREN AMPLASAT ÎN: Loc. Hidișelu de Jos

Com. Hidișelu 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 :

**STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN
SCOATEREA TERENULUI DIN CIRCUITUL AGRICOL
PENTRU
PUZ- INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA
UTILITĂȚI.**

în Loc. Hidișelu de JOS, UAT. Hidișelu de SUS, Jud. BIHOR

SOLUȚIA TEHNICĂ: *Terenul luat în prezentul studiu pentru investiția propusă este în extravilan, cu Nr. CAD. 56093, având o suprafață totală de: 636 mp.*

SOLUȚIA JURIDICĂ : *Drept de proprietate privat .*

REGIM ECONOMIC :

Folosința actuală a terenului : *ARABIL în extravilan
636 mp., identificat cu numărul cadastral: 56093.*

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 JOS,
Com. Hidișelu de SUS, Jud. Bihor***

Nota de bonitare: 45 puncte;

Clasa de calitate: III.

Categoria de folosință: ARABIL.

ÎNCADRAREA TERENULUI

**NOTE DE BONITARE = 45 pct.
CLASA DE CALITATE = III.**

**Suprafata: 636 mp..
Nr. Cad.: 56093.**

Nr. US	Supr mp.	GRÎ U	ORZ	POR UMB	FL. SOA	CART OF	SF. ZAH	SOIA	MAZ/ FAS.	ARABIL	
										Nota	Clasa
1	636	51	51	46	46	26	33	58	51	45	III.

ÎNCADRAREA TERENULUI

**Nota de bonitare: 45 puncte
Clasa de calitate: III.
Categoriu de folosință: ARABIL.**

**Intocmit:
ing. Pedolog. Teodor ȘUTEU.**

Teodor Șuteu



US. 1**PROFIL REPREZENTATIV Nr. 1****Localizare: Jud. Bihor****Localitatea: Hidişelu de JOS, Jud. BIHOR****Unitatea taxonomică de sol: Preluvosol stagnic moderat, erodat slab, pe argile, arabil.****Relief: deal -5-10 %****Microrelief: versant N-E****Material parental/subiacent: gresii, argile****Adâncimea apei freatice: > 10 m.****Inundabilitate: -****CARACTERE MORFOLOGICE****Ap 0-21 cm, Brun gălbui deschis, deranjat prin cultivare, lut mediu;****EB 21-36 cm, Brun gălbui, cenuşiu deschis, poliedric subangular, lut prăfos;****Btw 36-64 cm, Brun gălbui ruginiu, prismatic, lut argilos prăfos;****BCw 64-100 cm, Gălbui bruniu ruginiu, poliedric subangular, lut mediu;****DATELE ANALITICE PROFILUL Nr. 1**

ORIZONTURI	Ap	EB	Btw	BCw
Adâncimi (cm.)	0-21	21-36	36-64	64-100
Nisip grosier (2,0 - 0,2 mm.) %	2,6	2,0	2,1	2,3
Nisip fin (0,2 - 0,002) %	36,3	57,0	33,4	33,2
Praf (0,02 - 0,002) %	27,7	26,5	31,9	32,0
Argilă fizică (sub 0,01 mm.) %	33,4	30,5	32,6	32,5
TEXTURA	TT	LL	TT	TT
Schelet	-	-	-	-
pH în apă	6,55	6,40	6,25	6,20
Humus	2,05	1,41	0,61	-
N total (%)	0,102	0,070	0,030	-
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: slab acidă.****Conținutul de humus: - este mic - mijlociu.****Conținutul de azot total: - este mic - mijlociu.****Conținutul de fosfor: - - -****Conținutul de potasiu: - - -****Poluare compactare: nu.****Poluare mater. constr.: nu.****Poluare reziduu petrolier: nu.****Poluare apă reziduală: nu.****Poluare chimică: nu.**

BULETIN DE ANALIZE

Nr. 5 din 27.01.2021.

Beneficiar-NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU
Teren studiat: Loc. Hidișelu de Jos, Jud. Bihor
Recoltat probe sol: OSPA Bihor – 20.01. 2022
Data efectuării analizei: 27.01 2022
Analize solicitate: Analize fizico-chimice de sol

Denumirea analizei	STANDARD / Metodă analiză	Responsabil analiză
Determinarea pH-ului	SR 7184-13:2001	Laboratorul OSPA Bihor Chimist: Felicia HEREȘ
Determinarea HUMUSULUI	STAS 7184 / 21 - 82	
Determinarea POTASIULUI	STAS 7184 / 18 – 80	
Determinarea FOSFORULUI	STAS 7184 / 19 – 82	
Determinarea acidității hidrolitice (Ah)	Metoda: KAPPEN-DAIKUHARA	
Determinarea sumei bazelor (SB)	Metoda: KAPPEN	
Determinarea granulometrică (textură)	Stas 7184 / 10 – 79	
Determinarea aluminiului mobil (Al)	Metodologie I.C.P.A.	

Laborator de analize fizico-chimice
Nr. Buletin analiză: 5 / 27.01.2022
Examenul fizico-chimic

COD F-02-PO-12

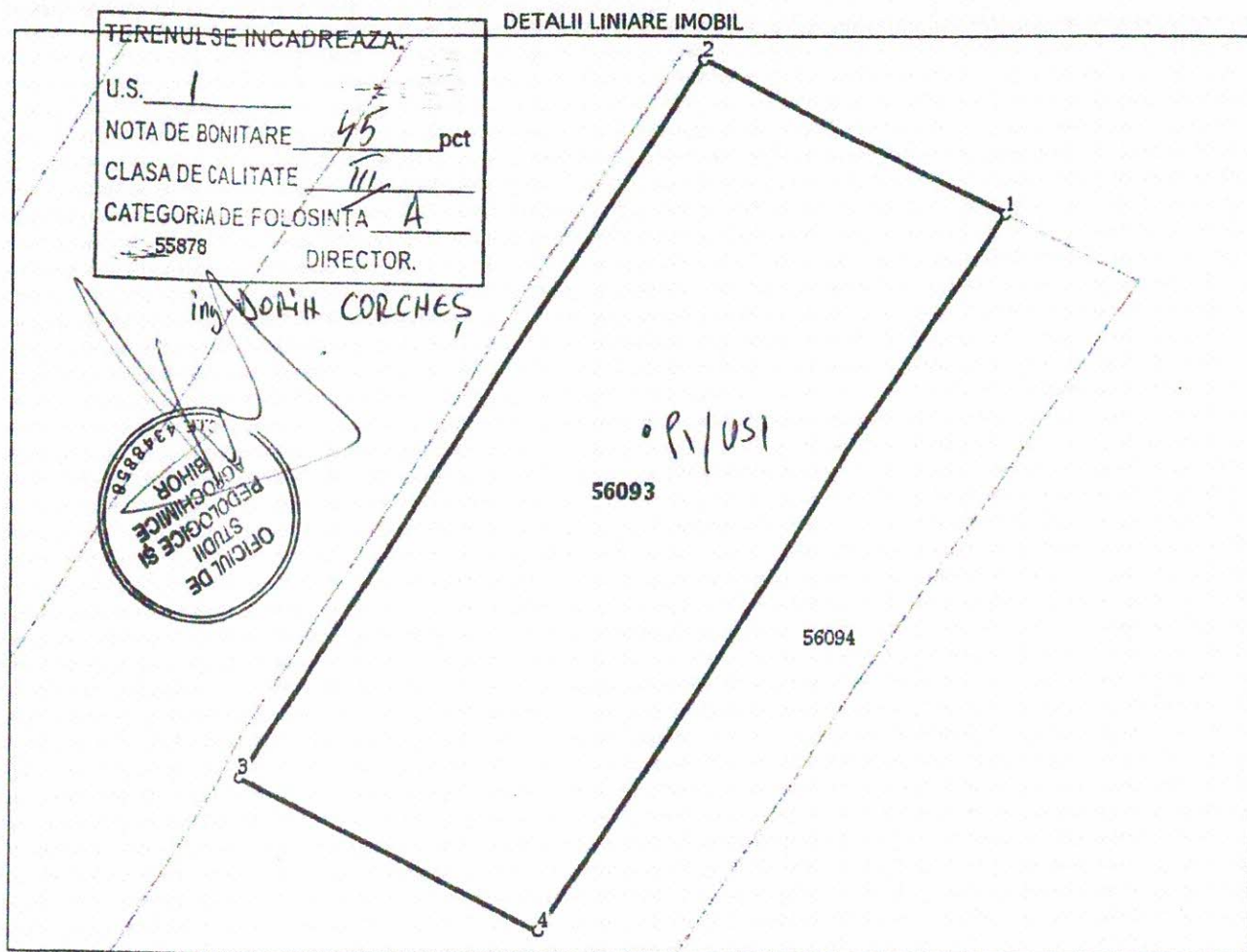
Beneficiar: Negruț Samuel-Liviu Teren studiat: Hidișelu de Jos, Jud. Bihor

Identificare probă	Nr. Laborator	41	42	43	44	
	Adâncime cm.	0 – 21	21 – 36	36 – 64	64 – 100	
DENUMIRE ANALIZĂ / UM	pH	6,55	6,40	6,25	6,20	
	Humus%	2,05	1,41	0,61	-	
	N total	0,102	0,070	0,030	-	
	Fosfor (P _A)	-	-	-	-	
	Potasiu (K _A)	-	-	-	-	
	Baze de schimb (SB m.e/100g sol)	-	-	-	-	
	Aciditate hidrolitică (Ah)	-	-	-	-	
	Poluare compactare (%)	< 5%	-	-	-	
	Poluare materiale de construcții (%)	< 5%	-	-	-	
	Poluare apă reziduală (%)	< 5%	-	-	-	
	Textura	Ng	2,6	2,0	2,1	2,3
		Nf	36,3	57,0	33,4	32,6
		Pr _{af}	27,7	26,5	31,9	32,0
Argila		33,4	30,5	32,6	32,5	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56093	636	Teren extravilan 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	636	-	-	-	Teren arabil

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.0
2	3	40.0
3	4	16.0
4	1	40.001

** 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.

DUPLICAT

DECLARAȚIE

----- Subsemnații **NEGRUȚ SAMUEL - LIVIU**, având CNP 1891111055080, domiciliat în com. Hidișelu de Sus, sat. Hidișelu de Jos, nr. 63, jud. Bihor, identificat cu CI seria ZH nr. 322775/2020, eliberată de către SPCLEP Oradea și soția **NEGRUȚ MIRELA**, având CNP 2890103081811, domiciliată în com. Hidișelu de Sus, sat. Hidișelu de Jos, nr. 63, jud. Bihor, identificată cu CI seria ZH nr. 323115/2020 eliberată de către SPCLEP Oradea, cunoscând sancțiunile prevăzute pentru declarații nesincere date în fața autorităților de stat, declarăm următoarele:-----

----- **În calitate de proprietari asupra imobilului situat în extravilanul com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, ce constă din teren în extravilan cu suprafața de 4307 mp., înscris în CF nr. 56094 Hidișelu de Sus, cu nr. cad. 56094, fiind astfel întabulați la CF de mai sus sub B2-1,2, cu Încheierea nr. 67660/17.05.2021 emisă de BCPI Oradea, vecini din partea stângă, dreaptă și din spate cu imobilul, situat în extravilanul com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, ce constă din teren extravilan cu suprafața de 636 mp., înscris în CF nr. 56093 Hidișelu de Sus, având nr. cad. 56093, proprietatea susnumiților Negruț Samuel - Liviu și soția Negruț Mirela, fiind astfel întabulați la CF de mai sus sub B2-1,2 cu Încheierea nr. 67660/17.05.2021 emisă de BCPI Oradea, suntem de acord ca terenul având nr. cad. 56093 să-și schimbe categoria de folosință din teren extravilan în teren intravilan în vederea construirii de locuință, împrejmuire teren și racord utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 850/05.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor.**-----

----- Dăm prezenta declarație spre a servi oriunde trebuința o va cere, organelor competente.-----

----- Redactată și autenticată la sediul **Biroului Individual Notarial Matei Monica - Mihaela**, într-un exemplar unic și trei duplicate, azi data autentificării.-----

DECLARAȚII

S.S. Negruț Samuel - Liviu

S.S. Negruț Mirela

R O M Â N I A

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MATEI MONICA - MIHAELA

SEDIUL: Oradea, str. Nufărului, nr. 73, bl. C 71,

Județul Bihor

Telefon/Fax : 0259/476.666

Licența de funcționare 83/4245/19.03.2020

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 421

Anul 2022 Luna aprilie Ziua 13

În fața mea **MATEI MONICA - MIHAELA - NOTAR PUBLIC**, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **NEGRUȚ SAMUEL - LIVIU**, având CNP 1891111055080, domiciliat în com. Hidișelu de Sus, sat. Hidișelu de Jos, nr. 63, jud. Bihor, identificat cu CI seria ZH nr. 322775/2020, eliberată de către SPCLEP Oradea, **în nume propriu - declarant**,

2. **NEGRUȚ MIRELA**, având CNP 2890103081811, domiciliată în com. Hidișelu de Sus, sat. Hidișelu de Jos, nr. 63, jud. Bihor, identificată cu CI seria ZH nr. 323115/2020 eliberată de către SPCLEP Oradea, **în nume propriu - declarantă**,

care după citirea și explicitarea actului 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, precum și cele __ anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea 36/1995, fiind îndeplinite condițiile de fond și de formă, se declară autentic prezentul înscris.

S - a perceput onorariu de lei, TVA- lei, achitat cu bon fiscal nr. __/13.04.2022.

NOTAR PUBLIC

S.S. MATEI MONICA - MIHAELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de către Matei Monica - Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public Matei Monica - Mihaela





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. 06/17-01.2022

CĂTRE: NEGRUT SAMUEL LIVIU și NEGRUT MIRELA

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. 02 din 10.01.2022, prin care solicitați **Avizul tehnic pentru PUZ- în scopul: „Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuința, împrejmuire teren și racord utilități”**, o suprafața de teren de **636 mp**, cu nr. cad. 56093, înscris în CF 56093, din teritoriul administrativ, al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 850 din 05.08.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

- a). Terenul luat în discuție, în suprafață de **636 mp**, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea - BH Peta- Hidisel - cod 283, CES (combaterea eroziunii solului), aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;
- b). Prin introducerea în intravilan și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu este afectată funcționarea amenajării;
- c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - în scopul: „Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuința, împrejmuire teren și racord utilități”, o suprafața de teren de **636 mp**, cu nr. cad. 56093, înscris în CF 56093, din teritoriul administrativ, al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

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

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

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

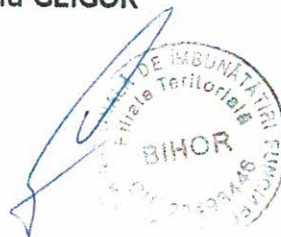
7. Lucrările de îmbunătățiri funciare, afectate accidental pe perioada execuției vor fi aduse la parametrii inițiali de funcționare de beneficiarul acordului tehnic.

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

Prezentul Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ în scopul: „Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuința, împrejmuire teren și racord utilități”, o suprafață de teren de 636 mp, cu nr. cad. 56093, înscris în CF 56093, din teritoriul administrativ, al comunei Hidiselu de Sus, satul Hidiselu de Jos, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 850 din 05.08.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stima

Director Filiala
Ing. Claudiu Octavian Dinu GLIGOR





Ministerul Culturii
Direcția Județeană pentru Cultură Bihor

410001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor

tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512;

e-mail: dcepn_bihor@yahoo.com; djcbihor@gmail.com; cod fiscal 4208331

Nr. 212/26.01.2022

Către,
Negruț Samuel - Liviu

Ca urmare a adresei și documentației Dumneavoastră, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor cu nr. 62/10.01.2022, prin care solicitați comunicare pentru proiectul Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități, situat în comuna Hidișelul de Sus, sat Hidișelul de Jos, nr. cad. 56093, județul Bihor, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației anexate cererii Dumneavoastră, înregistrată la DJC Bihor cu 62/10.01.2022, nu se cunoaște existența unui sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național, în Lista Monumentelor Istorice sau a unor descoperiri arheologice întâmplătoare.

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,
Director executiv,
dr. Adriana Ruge



Expert superior,
dr. Sorin Bulzan



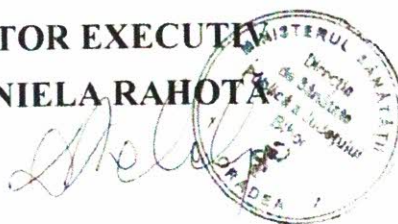
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR
Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042
Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654
e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro
e-mail: dspbh_avizeautoriz@dspbihor.gov.ro
Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

Nr. 737 din 11.01.2022

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 32 / II.A / 25.01.2022

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții **Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuință, împrejmuire teren și racord utilități**, amplasament localitatea Hidișelu de Jos nr. 198B, nr. cad. 56093, jud. Bihor, aparținând de Negruț Samuel Liviu și Negruț Mirela, 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. 598 din 19.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de **NEGRUȚ SAMUEL LIVIU și NEGRUȚ MIRELA** cu domiciliul în , Municipiul Oradea, Bd. Ștefan cel Mare nr. 3, et. 1, ap. 1, județul Bihor, privind planul **PUZ - "Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuință , împrejmuire teren și racord utilități "**, propus a fi realizat în Comuna Hidișelu de Sus, satul extravilan Hidișelu de Jos, nr. cad. 56093, județul Bihor, înregistrată la APM Bihor cu nr. 790 din 19.01.2022, și a completărilor cu nr. 7241 din 19.04.2022, 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 nr. 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 nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.02.2022, organizată la sediul APM Bihor,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, al. 3 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide că

Planul **PUZ** –“ *Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuință , împrejmuire teren și record utilități* ” , propus a fi realizat în Comuna Hidișelu de Sus, satul extravilan Hidișelu de Jos, nr. cad. 56093, județul Bihor, titulari **NEGRUȚ SAMUEL LIVIU și NEGRUȚ MIRELA** cu domiciliul în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 63, județul Bihor, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

1.Characteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

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

Planul propune: schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă cu funcțiune de locuire. Amplasamentul se situează în extravilanul comunei Hidișelu de Sus , pe terenuri agricole. Terenul este liber de construcții și este proprietate privată , persoană fizică Negruț Samuel și Negruț Mirela, conform extrasului CF nr 56093 / 07.11.2021.Terenul se va racorda la rețelele de apă potabilă și la rețelele de energie electrică, canalizare menajeră- bazin vidanjabil.

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.

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată , persoană fizică Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela, conform extras C nr. 56093/07.11.2021.

Vecinătăți:

Nord – drum comunal cu nr topo 390;

Vest, Est, Sud – teren arabil în extravilan.

Accesul: se propune din drumul comunal cu nr topo 390 cu profil variabil în dreptul parcelei între 3,27 m – 3,54 m.

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

Propuneri de reglementare:

Suprafață totală= 636 mp;

Zonă locuințe individuale = 222,60 mp;

Construcții și dotări tehnice edilitare = 6,36 mp;

Platforme carosabile și parcaje = 279,84 mp;

Zone verzi amenajate = 127,20 mp;

POT = 35 %, CUT = 1,05.

Regimul de înălțime propus: S/D+P+1E+M/Er, H maxim =12 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

Utilități:

- *Alimentarea cu apă*- Asigurarea cu apă se va realiza dintr-un foraj de mică adâncime, până la extinderea rețelei de alimentare cu apă în localitate;
- *Evacuarea apelor uzate* rezultate se va realiza prin dotarea cu un bazin vidanjabil, soluție adoptată până la momentul extinderii rețelelor de canalizare în zona. bazinul va fi vidanjabil, ecologic și etanș; nu se permite utilizarea foselor septice;
- *Apele pluviale, provenite de pe platformele betonate, parcări*, se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse, după trecerea acestora, în prealabil, printr-un separator de hidrocarburi, urmând a fi evacuate în bazinul vidanjabil, respectiv rețea de canalizare la momentul extinderii acesteia;
- *Apele pluviale convenționale curate* se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse în șanțul colector din drumul existent; se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- *Alimentarea cu energie electrică* se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zona.

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. 850 din 05.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor zona studiată se află în extravilanul localității Hidișelu de Jos fiind cuprinsă în zona TA – terenuri agricole din extravilan, care cuprind suprafețele arabile, vii, livezi, pășuni, fânațe.

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

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

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

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

- ✓ HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ O.U.G nr. 21/2021 privind regimul deșeurilor.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

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;*

c) *natura transfrontieră a efectelor;* Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

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

Planul se implementează în extravilanul localității Hidișelu de Jos, nr. cad. 56093 având o suprafață totală de 636 mp.

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*

(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:

- ✓ Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000;
- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- ✓ Respectarea Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- ✓ Respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, modificat și completat de Ord. nr. 994/2018, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 850 din 05.08.2021 emis de Consiliul Județean Bihor;
- ✓ Respectarea condițiilor prevăzute în Avizul de oportunitate nr. 112/18.11.2021 emis de Consiliul Județean Bihor, în Avizul tehnic ANIF nr. 06/17.01.2022, Notificarea DSP Bihor nr. 32/II.A/25.01.2022.

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

- ✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrare a planului publicate în data de 07.01.2022 și în 10.02.2022 în cotidianul Jurnal Bihorean;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul Jurnal Bihorean din data de 21.02.2022;
- ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare, respectiv draftul deciziei publicate pe site-ul APM în data de 01.03.2022.

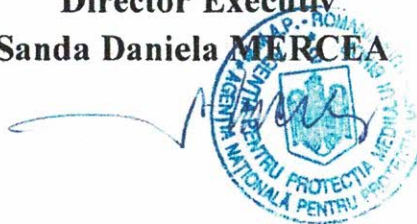
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

Director Executiv
Sanda Daniela MERCEA



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Timea MARE

Redactat: Loredana Tirb

2 ex.



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



Către: NEGRUȚ SAMUEL LIVIU
Referitor la: Cererea nr. 7600/16.06.2022
Spre știință: Biroului de Carte Funciară ORADEA

Stimate Domn / Stimate Doamnă,

La cererea dvs. de mai sus, vă comunicăm datele extrase din arhiva cadastrală a teritoriului cadastral **HIDIȘELU DE JOS**

Număr topo.	Suprafața				Observații
	Jug.	Stjp.	Ha	Mp	
390	0	750	0	2697	Conform Registru parcelar

Drept pentru care s-a eliberat prezenta adeverință, necesară la cele solicitate.

Cu deosebită considerație,


Călin - Sorin IVAN - LEȚ
DIRECTOR


Liviu - Ionel PERT
Șef Serviciu Cadastru





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. 171 din 20.09.2022

Catre,

NEGRUT SAMUEL-LIVIU

cu domiciliul in com. Hidisele de Sus, sat Hidisele de Jos, nr. 63, jud. Bihor

Ca urmare a cererii depusa de dumneavoastra, inregistrata cu numarul indicat mai sus, prin care solicitati acord pentru acces, indicat prin Certificatul de urbanism nr. 850/05.08.2021 emis de Consiliul Judetean Bihor in scopul „Introducere teren in intravilan in vederea construirii de locuinta, imprejmuire teren si racord utilitati”, aferent nr. cadastral 56093 – Hidisele de Jos, va comunicam acordul cu privire la lucrarea indicata, cu mentiunea ca accesul la imobilul dumneavoastra se realizeaza prin drumul cu nr. topo. 390 - Hidisele de Jos care nu este inregistrat in cartea funciara.

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

Cu respect,

PRIMAR
Adrian Petroi



p. **SECRETAR**
Emanuel Dringo

RESPONSABIL URBANISM
Doru-Petru Berdie



**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. 1171 din 02.03.2022



**APROBAT,
PRIMAR
BETROI ADRIAN**

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

**“PLAN URBANISTIC ZONAL –INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTA,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD LA UTILITATI.”**

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 –INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTA,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD LA UTILITATI**”in loc. **HIDISELU DE JOS, nr. cad. 56093 – jud. Bihor.**

BENEFICIARI: NEGRUT SAMUEL-LIVIU si sotia NEGRUT MIRELA

PROIECTANT: VANDICI VIANA-LAURA- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

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.850 din 05.08.2021(Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii “**PLAN URBANISTIC ZONAL –INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTA,IMPREJMUIRE TEREN SI RACORD LA UTILITATI.**”amplasat in extravilanul localitatii Hidiselu de Jos, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010,dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 169/13.01.2022 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. 172/13.01.2022 – 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 28.01.2022 – 01.03.2022. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 28.01.2022 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 463 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 14.02.2022 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 14.02.2022 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. Arh. Vandici Viana – proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 728 din 14.02.2022.

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 15.02.2022 la sediul Primariei a fost afisat anuntul cu nr. 745, 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 02.03.2022 ora 10.

b.11.La dezbaterea publica organizata in 02.03.2022 - au participat Berdie Doru-Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, Arh. Vandici Viana, proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 1169 din 02.03.2022.

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

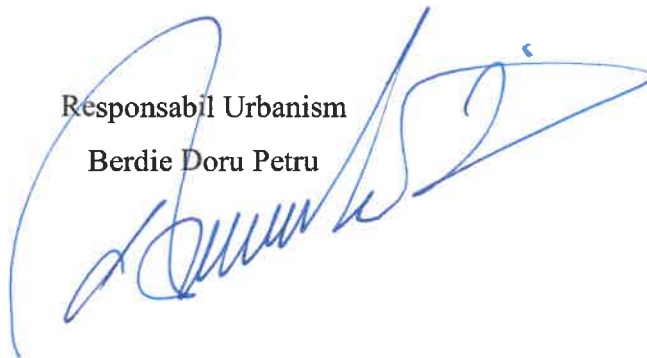
Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public,cu modificarile si completarile ulterioare.

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





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.22301/ 19.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de **NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos ,sectorul, cod poștal, str., nr.63 B,bl., sc., et. , ap., telefon 0742319319 /fax ., e-mail , înregistrată la nr. 22301 din 18.10.2022 (completare la nr.12764 din 16.06.2022), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 91 în ședința CTUAT din data 24.06.2022

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Introducere teren în intravilan în vederea construirii unei locuințe, împrejmuire teren și racord la utilități pe nr.cadastral 56093 în localitatea Hidișelu de Jos, com.Hidișelu de Sus**, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 56093 în suprafață totală de 636,0mp, sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, Jud.Bihor

Inițiatori: **NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU, NEGRUȚ MIRELA**

Proiectant: **arh.VIANA-LAURA I.VANDICI**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1.Dz2.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul cu numărul cadastral 56093 este proprietatea **NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU, NEGRUȚ MIRELA**, arabil în extravilan în suprafață totală de 636,0mp și este delimitat la N-E de drumul comunal cu nr.topo 390 și la V, la E, la S de teren, proprietate privată, teren arabil în extravilan. Accesul se propune din drumul cu nr.topo 390 care are un profil variabil 3,27-3,54m.

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.3) – zonă L – zonă de locuit

I.Terenul studiat cu nr.cadastral 56093 este arabil în extravilan, având suprafața totală de 636,0mp. Se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii unei locuințe, împrejmuire teren și racorduri la utilități.

Reglementări: Intravilan, zonă de locuit, POTmax.=35,0%, CUTmax.=1,05; Regim de înălțime max. S/D+P+E+M/Er cu Hmax.-12,0m; retragere dinspre drum cu nr.topo 390– min.5,0m, după reglementarea profilului de drum la 9,0m; retrageri laterale-min.0,60m cu respectarea codului civil și a OMS nr.119/2014; retragere posterioară-min.5,0m, **împrejmuire retrasă la 4,5m din axul drumului cu nr.topo 390** cu Hmax.-2,5m strict pe terenul aflat în proprietate, parcare se va realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; spații verzi amenajate conform HG 525/1996-min.20%, conform Planșei U03 –Reglementări urbanistice întocmită de către B.I.A.VANDICI VIANA LAURA.

- circulații și accese: Accesul se face direct din drumul cu nr.topo 390 care se va reglementa pentru un profil de 9,0m în dreptul parcelei (adresă Comuna Hidișelu de Sus nr.171 din 20.09.2022).

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energia electrică prin branșare la rețele existente, apă potabilă prin foraj de mică adâncime, canalizarea se va realiza cu bazin vidanjabil, etanș și ecologic. Colectarea apelor pluviale se dirijează către șanțul existent. Telefonie-prin DIGI și rețele telefonie mobilă. Deșeurile menajere vor fi colectate în containere sau pubele cu preselecție 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 24.06.2022 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.3).**

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.850 din 05.08.2021, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-sef,
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex
Taxă 100lei ordin din 15.06.2022



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

Confirmare de plata

Titular cont

Nume **Vandici Viana -Laura**
Numar cont **RO06INGB0000999908585885**
CUI **40045591**
Adresa **Str.Oborului nr.13A**
Carei

Beneficiar/Ordonator

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

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
12.05.2022	Transfer ING Business	544.00 RON
Referinta bancii	Detalii	
477	TAXA RUR PUZ, 636 MP, NR.CAD.56093 PUZ COMUNA HIDISELU DE SUS, JUD. BIHOR	

CODIN NEGOVAN

Director Retea Vanzari Persoane Juridice



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

LUANA SORESCU

Director Strategie Persoane Juridice

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
Beneficiar	NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad. 56093
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	181 / 2021
Data elaborarii	Noiembrie / 2021

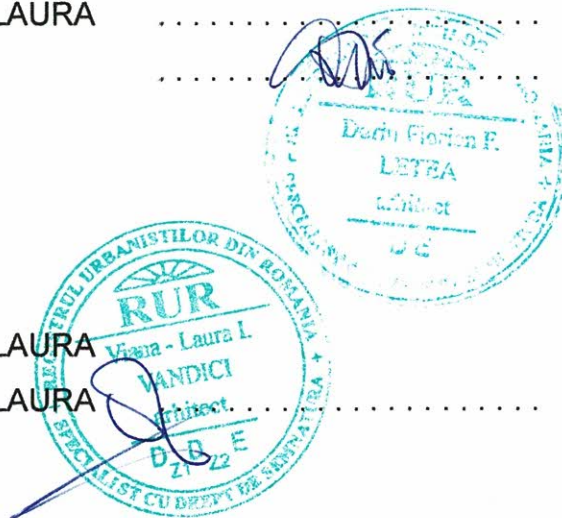
FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

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

B. COLECTIV DE ELABORARE:

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



Denumirea proiectului	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
Beneficiar	NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad. 56093
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	P.U.Z.
Nr. proiect	181 / 2021
Data elaborării	Noiembrie / 2021

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

I. Foaie de capăt

II. Fișă de responsabilități

III. Borderou

IV. Acte

- Cerificat de Urbanism
- Extras de carte funciară
- Plan cadastral
- Copie CUI
- Copie CI

V. Memoriu

VI. Regulament local de urbanism

B. PIESE DESENATE

U01. Plan de încadrare

SC: 1:5000

U01.1. Încadrare în P.U.G. Com. Hidișelu de Sus

SC: 1:20 000

U02. Situația existentă

SC: 1:1000

U03. Reglementări urbanistice

SC: 1:500

U04. Reglementări edilitare

SC: 1:500

U05. Circulația terenurilor

SC: 1:500

U06. Sugestii de mobilare urbanistică

SC: 1:500

Intocmit

arh. Vandici Viana Laura



MEMORIU

-Plan urbanistic zonal-

“ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI”

Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093.

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

Denumirea proiectului	INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
Beneficiar	NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad. 56093
Proiectant general	VANDICI VIANA LAURA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Nr. proiect	P.U.Z.
Data elaborării	181 / 2021

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA. Documentația are la bază certificatul de urbanism nr.850/05.08.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor, pentru terenul situat în teritoriul administrativ al com.Hidișelu de Sus.

Incinta este amplasată la sud de drumul comunal.

Zona propusă spre reglementare este accesibilă dinspre drumul comunal.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
-locuință individuală
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

1.3.SURSE DOCUMENTARE

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

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

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

CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

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

Incinta este amplasată la sud de drumul comunal.

Prin construirea unor clădiri care să deservească pentru locuire se asigură continuitatea dezvoltării.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord – drum comunal
- Sud - proprietate privată în extravilan
- Est - proprietate privată în extravilan
- Vest - proprietate privată în extravilan

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale, terenul este plat din punct de vedere peisagistic.

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

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

2.4. CIRCULAȚIA

Principala cale de acces este drumul comunal. Se propune lărgirea lui la 9 m.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În zona studiată terenurile sunt în general arabil în extravilan și intravilan

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă

Zona nu este inundabilă și nu este expusă riscurilor naturale.

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată, persoană fizică NEGRUȚ SAMUEL-LIVIU și soția NEGRUȚ MIRELA, conform extras de carte funciară nr.56093 din data de 07.11.2021.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ

Alimentare cu apă

Nu este cazul.

Canalizare menajeră

Nu este cazul.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

Alimentare cu energie electrică

Nu este cazul.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

a) Relația cadru natural - cadru construit

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

b) Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

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

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

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție .

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

În zonă nu există potențial balnear turistic.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Populația din Comuna Hidișelu de Sus nu este afectată de realizarea în zonă a locuinței individuale.

CAPITOLULU III – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G

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

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul este liber de construcții, iar zona nu are un cadru natural valoros.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI are în vedere:

Lărgirea drumului comunal la 9 m.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 636 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă cu funcțiune de locuire.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi
-locuință individuală
- Dotări tehnico+edilitare (bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- Drumuri și platforme incintă
- Împrejmuire teren
- Amenajare zone verzi

Indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și amxime

Construcții propuse: locuință individuală

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 56093

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
636	35,00 %	1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR. CAD. 56093

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe individuale	222,60	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	6,36	1,00
Platforme carosabile și parcaje	279,84	44,00
Zone verzi amenajate	127,20	20,00
Total suprafata	636,00	100,00%

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

-minim 20%

Regimul de înălțime propus S/D+P + 1E+M/Er, Hmaxim = 12 m

Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare / propuse noi dotări de interes public.

Reglementări obligatorii:

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor provizorii va fi de minim 5,00 m față de limita nordică

Aliniamentul limitei de implatare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate

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

-est: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate

Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentare cu apă

Prin puț forat de mică adâncime.

Canalizare menajeră

Bazin vidanjabil, etanș și ecologic.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul.

Agentul termic se va realiza cu ajutorul unei centrale.

Alimentare cu energie electrică

Prin racord.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

Apele uzate

-se va face gravitațional către bazinul etanș, ecologic și vidanjabil.

Colectarea deșeurilor

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se propune lărgirea drumului comuna la 9 m.

Sunt asigurate toate utilitățile.

CAPITOLUL IV – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Propunerea se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus. Funcțiunea dominantă este locuire.

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

-racord la utilități

-funcțiune locuire

c) Priorități de intervenție

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

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

Ca elaborator al documentației de urbanism, considerăm oportună și necesară construirea unei locuințe individuale ceea ce face zona exploatabilă din acest punct de vedere, pentru asigurarea continuității dezvoltării.

Întocmit,

arh. Vandici Viana Laura



Verificat

arh. Letea Dorin



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU:
“ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI”

Jud. Bihor, Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093.

CAP. I – Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

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

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

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

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

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

2. Baza legală

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

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 – legea fondului funciar;

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

3.Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelele cu nr.CAD. 56093

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă, operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea teritoriului și zonificarea funcțională a parcelei.

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

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

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

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

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

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

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

-se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obișnuite conform Certificatului de Urbanism nr.850 din 05.08.2021, eliberat de Consiliul Județean Bihor.

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

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

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

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

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

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor provizorii va fi de minim 5,00 m față de limita nordică

Aliniamentul limitei de implanțare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate

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

-est: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate

Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate-construcții și instalații aferente drumurilor publice

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

P.O.T.max. propus 35.00%

C.U.T. Max. propus 1.05

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

Principala cale de acces este drumul comunal

Lucrările rutiere de amenajare constau în: lărgirea drumului comunal.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

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

10. Reguli cu privire la amenajarea spațiilor verzi și împrejurimi

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

Împrejurimile pe limitele de proprietate, de înălțime maximă 2,20 m.

CAP. III – Zonificare funcțională

1. Unități și subunități funcționale

Unitatea principală are destinația locuire

Subunități:

L-locuințe individuale

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă locuire

Funcțiunea complementare acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, anexe gospodărești, garaj, filigorie, etc.

Funcțiunea admisă zonei este locuire.

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

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

L-locuințe individuale

P.O.T Propus 35.00%

C.U.T Propus 1.05

Regimul de înălțime maxim admis este de S/D+P + 1E+M/Er, Hmaxim = 12 m

Spațiu verde minim 20%

Regim de aliniere:

Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor provizorii va fi de minim 5,00 m față de limita nordică

Aliniamentul limitei de implanțare conform planșa de Reglementări urbanistice.

Spre

-vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate

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

-est: construcțiile vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limita laterală de proprietate

Împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate.

Amplasarea față de drumurile publice – se vor autoriza cu avizul organelor de specialitate- construcții și instalații aferente drumurilor publice

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

CAP. V –Autorizarea lucrărilor - Concluzii

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcela cu nr.cad.56093 și se va obține pe baza noului Certificat de urbanism(Legea 50/1991) care va cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Întocmit,

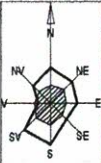
arh. Vandici Viana Laura



Verificat

arh. Letea Dorin





P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI

Județul Bihor

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ

	LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE

Date informative

Nr.CAD.=56093
S.TEREN= 636.00 mp

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

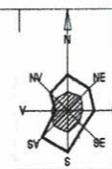
Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Jud.Bihor.
Drept de proprietate: proprietate privată, persoană fizică Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela, conform C.F. NR. 56093 Hidișelu de Sus și Certificatului de Urbanism nr.850 din data 05.08.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil 636 mp;
Destinația conform PUG și RLU ale Com.Hidișelu de Sus: NU există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție-Extravilan;



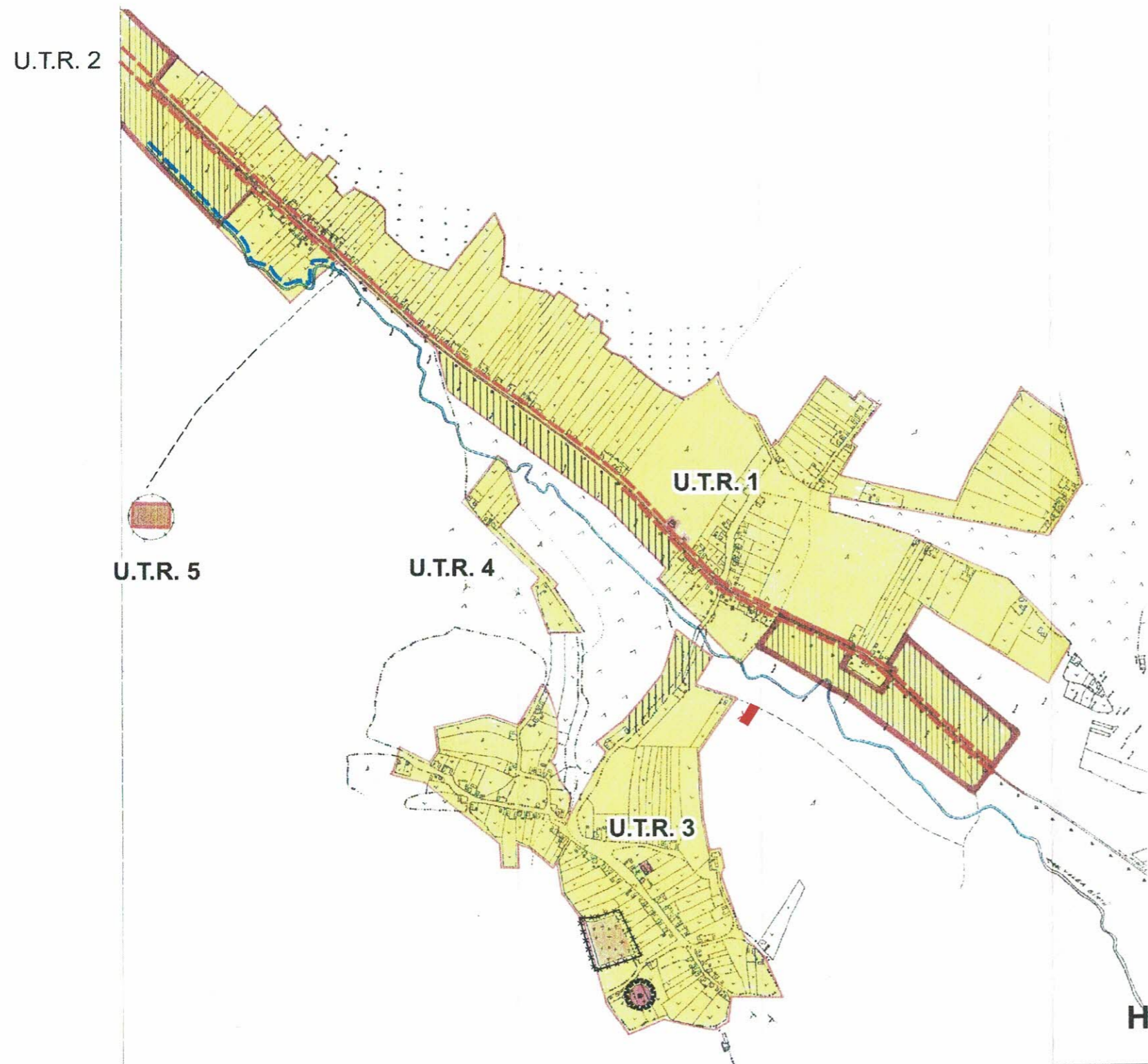
Coordonator	arh. LETEA DORIN	Semnatura	Referat / Expertiza nr. / Data
		Mun.Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591	Beneficiar: Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela
Sef proiect:	arh.Vandici Viana		Proiect nr.: 181 / 2021
Proiectat:	arh.Vandici Viana		Titlu proiect: Introducere teren în intrv. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud.Bihor,com.Hidișelu de Sus,nr.cad.56093
Desenat:	arh.Vandici Viana		Titlu plansa: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
		Scara: 1:5000	Faza: P.U.Z.
		Elaborat: noi.2021	Plansa nr.: U01
		Data listarii: 12.05.2022	



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


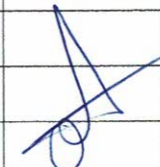
LEGENDĂ

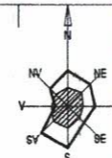
 TEREN STUDIAT



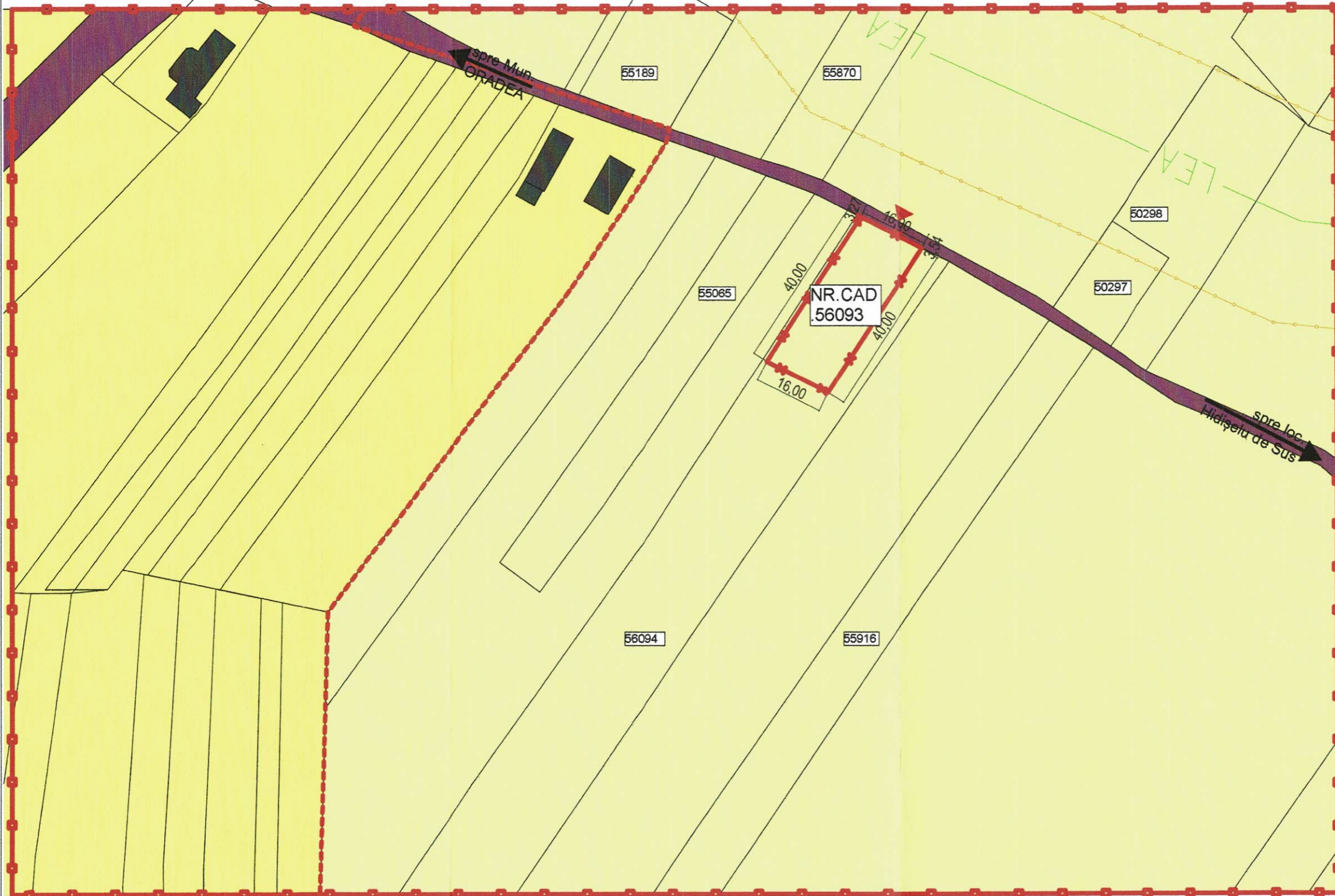
HIDIȘELU DE JOS
U.T.R. 1 – 5



Coordonator	arh. LETEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data						
		Mun. Carei, str. Oborului, nr. 13A, jud. Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela	Proiect nr.:	181 / 2021			
Sef proiect:	arh. Vandici Viana		Scara:	Titlu proiect:	Introducere teren în intrv. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud. Bihor, com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 56093	Faza:	P.U.Z.			
Proiectat:	arh. Vandici Viana		Elaborat:			noi. 2021	Titlu plansa:	ÎNCADRARE	Plansa nr.:	
Desenat:	arh. Vandici Viana		Data listarii:			12.05.2022		ÎN P.U.G. COM. Hidișelu de Sus	U01.1	



SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDĂ

	LIMITA INTRAVILAN
	ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE
	LIMITE CADASTRALE
	ACCES PARCELĂ
	110KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
	LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 110kv (20 m din ax)
	TEREN ÎN INTRAVILAN
	TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENT

Extras P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
 Terenul este situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, Jud. Bihor.
 Drept de proprietate: proprietate privată, persoană fizică Negruț Samuel -Liviu și soția Negruț Mirela, conform C.F. NR. 56093 Hidișelu de Sus și Certificatului de Urbanism nr.850 din data 05.08.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor.

REGIMUL ECONOMIC:
 Folosința actuală: arabil 636 mp;
 Destinația conform PUG și RLU ale Com. Hidișelu de Sus: NU există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție-Extravilan.

INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 56093

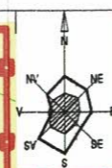
Suprafața teren [mp]	P.O.T	C.U.T
636	0,00 %	0,00

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 56093

Zona	Suprafața [mp]	Procent
S. limita de implantare constr.	0,00	0,00%
Terase, platforme dalate	0,00	0,00%
Zona de spații verzi / arabil	636,00	100,00%
Total suprafață	636,00	100,00%



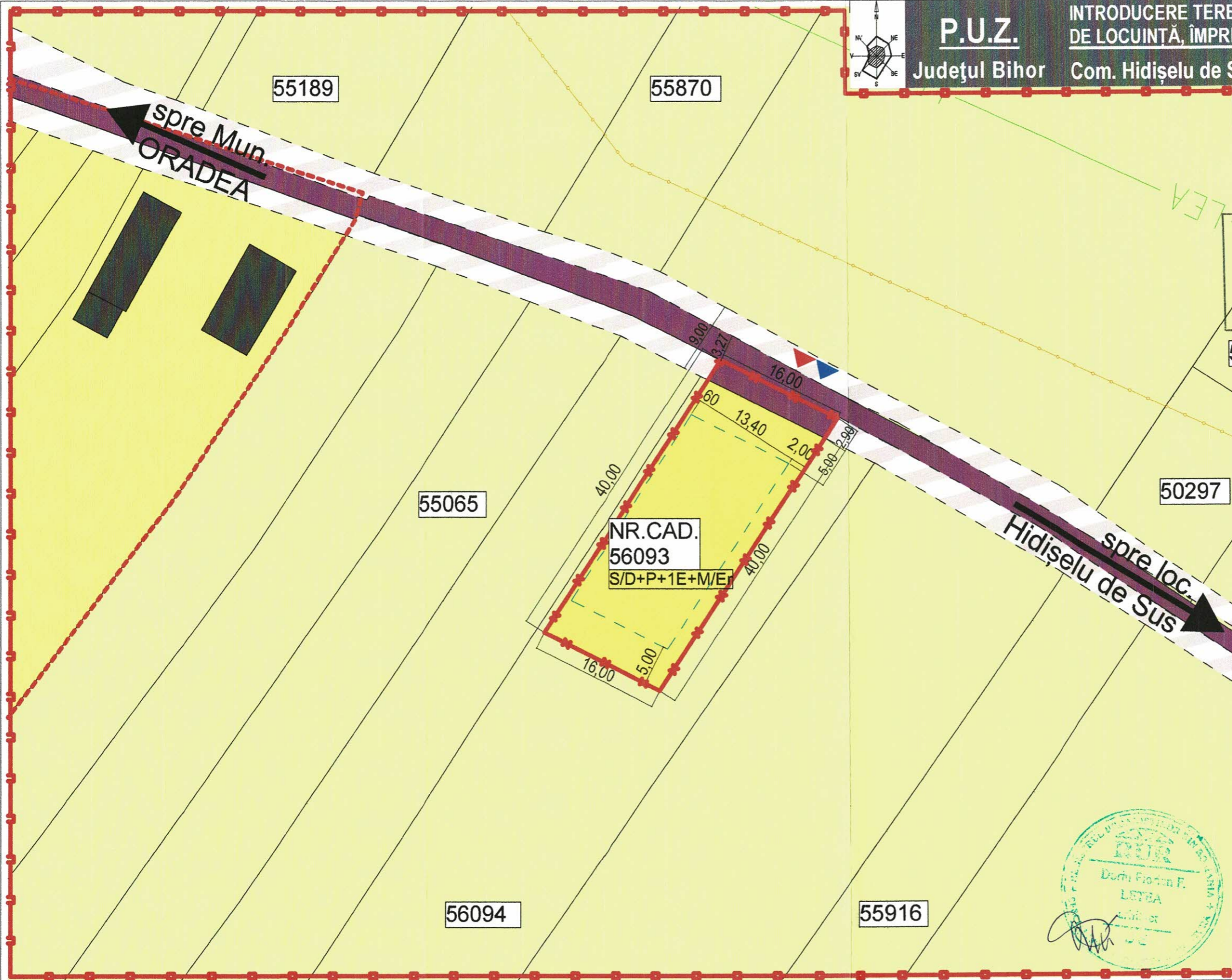
Coordonator	arh. LEȚEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
 VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		Mun. Carei, str. Oborului, nr.13A, jud. Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela
Sef proiect:	arh. Vandici Viana	Scara:	1:1000	Titlu proiect:	Introducere teren în intrav. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud. Bihor, com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 56093
Proiectat:	arh. Vandici Viana	Elaborat:	noi. 2021	Titlu plansa:	SITUAȚIA EXISTENTĂ
Desenat:	arh. Vandici Viana	Data listării:	12.05.2022		Proiect nr.: 181 / 2021 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: U02.



P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
 Județul Bihor Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

JUDEȚUL BIHOR
 VIZ. TEREN Neschimbare
 AVIZ nr. 91 DIN 24.06.2022
 ARHITECT ȘEF,



LEGENDĂ

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE SUPUSĂ REGLEMENTĂRI
- LIMITE CADASTRALE / PARCELE EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL
- ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE PROPRIETATE
- LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ PROPUȘĂ
- TEREN ÎN INTRAVILAN
- TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI PROPUSE
- DRUM DE EXPLOATARE
- CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE ÎN PERSPECTIVĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

Hmax. cornișă=8 m S/D+P+1E+M/Er P.O.T.max. 35%
 Hmax. coamă =12 m S/D+P+1E+M/Er C.U.T. max 1,05

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 56093

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
636	35,00 %	1,05

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 56093

Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe individuale	222,60	35,00
Construcții și dotări tehnică edilitare	6,36	1,00
Platforme carosabile și parcaje	279,84	44,00
Zone verzi amenajate	127,20	20,00
Total suprafata	636,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUS

Funcțiunea propusa: LOCUIRE

Retragere aliniament 5,00 m de la limita de proprietate -latura NORD

Retrageri laterale	minim 0,60 m	-latura EST
	minim 0,60 m	-latura VEST
Retragere spate	minim 5,00 m	-latura SUD
Regim de inaltime	maxim S/D+P+1E+M/Er	
Nr. de parcar	minim 1 loc de parcare	
Spatii verzi:	20% minim din suprafata terenului	
P.O.T.	35 %	
C.U.T.	1,05	

Coordonator	arh. LETEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		Mun. Carei, str.Oborului, nr.13A, jud.Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Introducere teren în intrv. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud.Bihor,com.Hidișelu de Sus,nr.cad.56093
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	noi.2021	Titlu plansa:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii:	12.05.2022		Proiect nr.: 181 / 2021 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: U03.

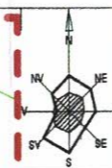
P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI

Județul Bihor

Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093

REGLEMENTĂRI EDILITARE



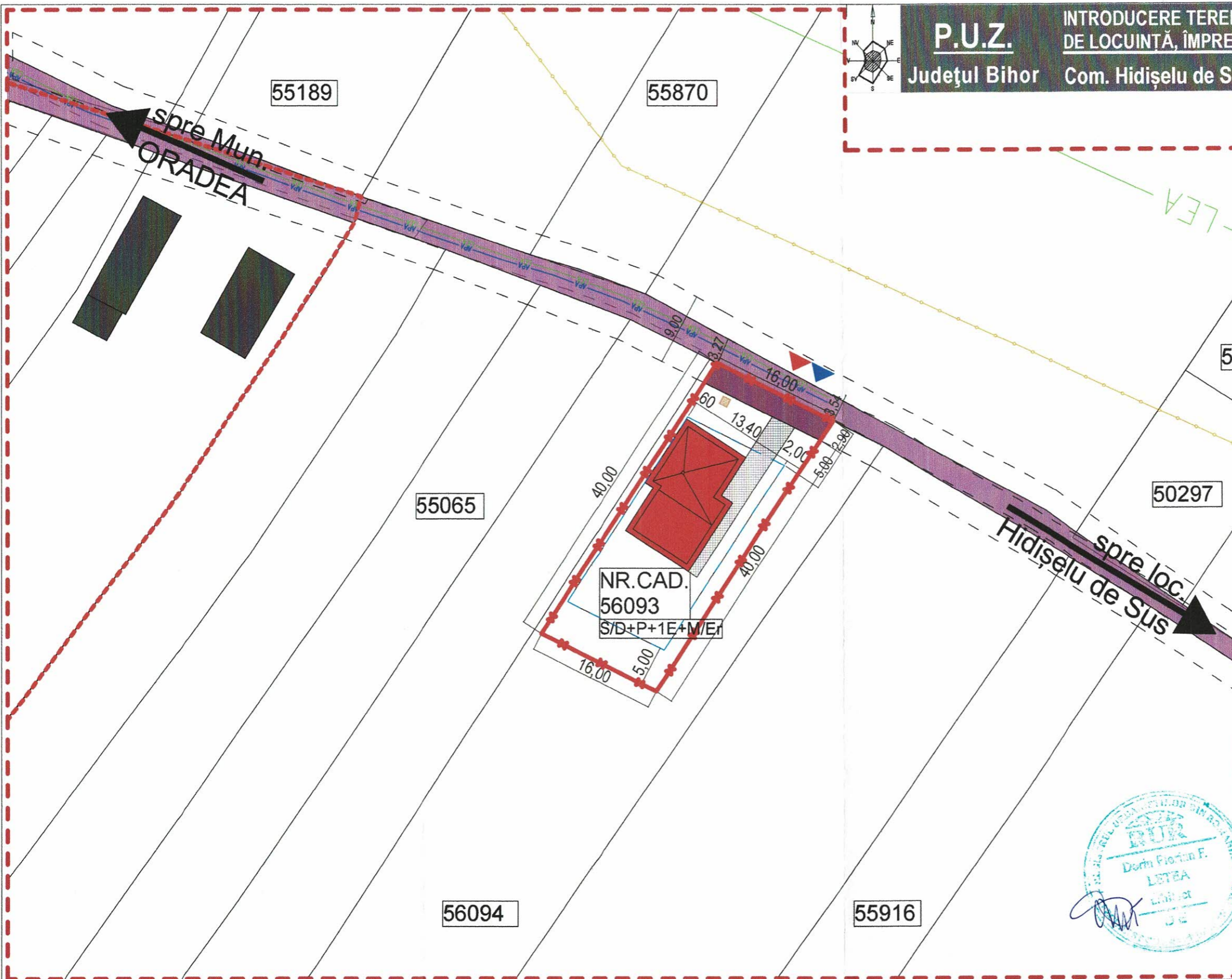
JUDEȚUL BIHOR
VIZĂ SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 91 DIN 24.06.2022
ARHITECT ȘEF,

50298

50297

LEGENDĂ

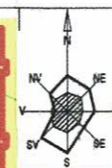
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE SUPUSĂ REGLEMENTĂRI
	LIMITE CADASTRALE / PARCELE EXISTENTE
	LIMITE PARCELE PROPUSE
	ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE PROPRIETATE
	CONSTRUCȚIE POSIBIL PROPUȘĂ
	ACCES AUTO ȘI PIETONAL
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
	REȚEA ELECTRICĂ
	ALIMENTARE CU APĂ
	BAZIN ETANȘ, ECOLOGIC, VIDANJABIL



NR.CAD.
56093
S/D+P+1E+M/Er



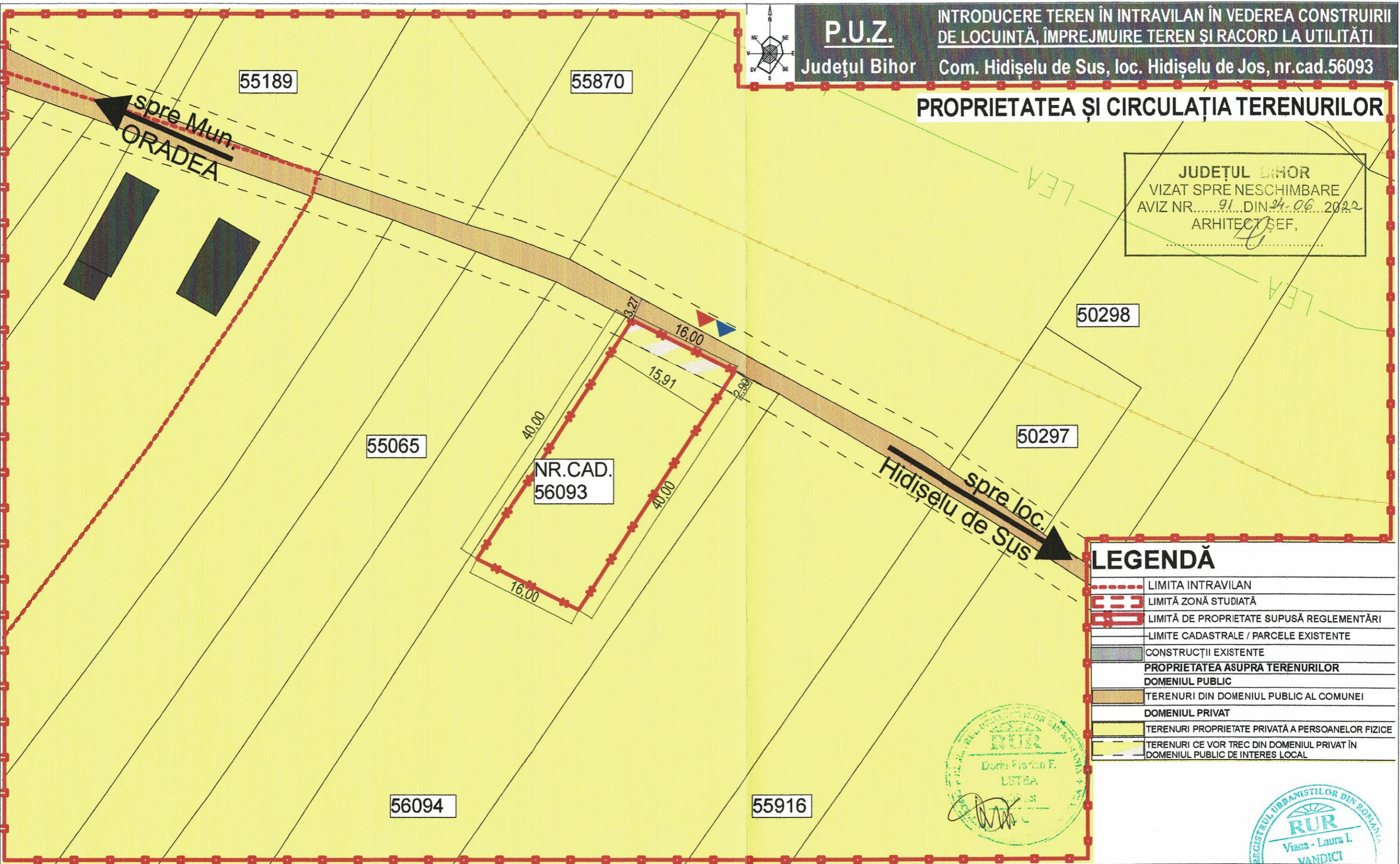
Coordonator	arh. LETEA DORIN	Semnatura		Referință / Expertiza nr.	/ Data
		Mun. Carei, str. Oborului, nr. 13A, Jud. Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela
Sef proiect:	arh. Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Introducere teren în intrav. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud. Bihor, com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 56093
Proiectat:	arh. Vandici Viana	Elaborat:	noi. 2021	Titlu plansa:	REGLEMENTĂRI EDILITARE
Desenat:	arh. Vandici Viana	Data listării:	12.05.2022	Proiect nr.:	181 / 2021
				Faza:	P.U.Z.
				Plansa nr.:	U04.



P.U.Z. INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI
 Județul Bihor Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093

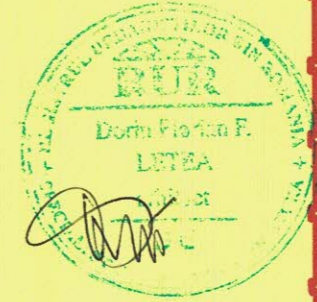
PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 91 DIN 24.06.2022
 ARHITECT ȘEF,
 [Signature]



LEGENDĂ

	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITĂ DE PROPRIETATE SUPUSĂ REGLEMENTĂRI
	LIMITE CADASTRALE / PARCELE EXISTENTE
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR DOMENIUL PUBLIC
	TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
	DOMENIUL PRIVAT
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE
	TERENURI CE VOR TREC DIN DOMENIUL PRIVAT ÎN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL



Coordonator	arh. LETEA DORIN	Semnatura		Referat / Expertiza nr. / Data	
 VANDICI VIANA LAURA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		Mun. Carei, str. Oborului, nr. 13A, Jud. Satu Mare Tel. 0742.319.319; viana.vandici@gmail.com COD FISCAL: 40045591		Beneficiar:	Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela
Sef proiect:	arh. Vandici Viana	Scara:	1:500	Titlu proiect:	Introducere teren în intrv. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud. Bihor, com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 56093
Proiectat:	arh. Vandici Viana	Elaborat:	noi. 2021	Titlu plansa:	PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR
Desenat:	arh. Vandici Viana	Data listarii:	12.05.2022		Proiect nr.: 181 / 2021 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: U05.

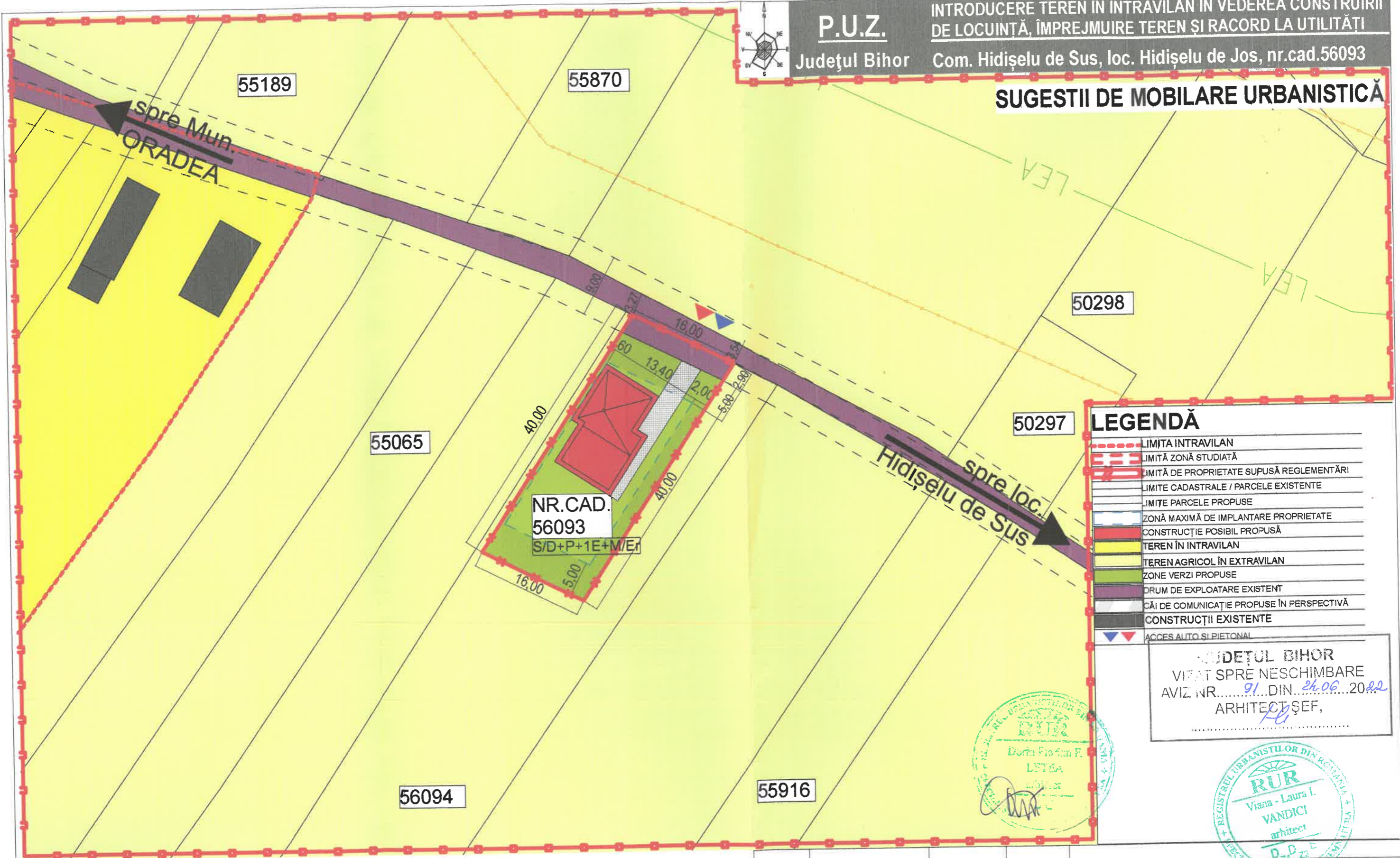
P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORD LA UTILITĂȚI

Județul Bihor

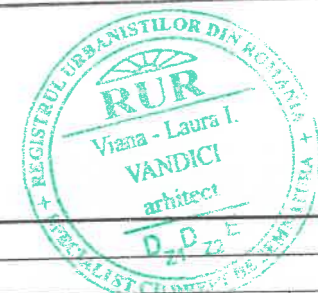
Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr.cad.56093

SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ



LEGENDĂ	
	LIMITA INTRAVILAN
	LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
	LIMITA DE PROPRIETATE SUPUSĂ REGLEMENTĂRI
	LIMITE CADASTRALE / PARCELE EXISTENTE
	LIMITE PARCELE PROPUSE
	ZONĂ MAXIMĂ DE IMPLANTARE PROPRIETATE
	CONSTRUCȚIE POSIBIL PROPUȘĂ
	TEREN ÎN INTRAVILAN
	TEREN AGRICOL ÎN EXTRAVILAN
	ZONE VERZI PROPUSE
	DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
	CĂI DE COMUNICAȚIE PROPUSE ÎN PERSPECTIVĂ
	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	ACCES AUTO ȘI PIETONAL

JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 91 DIN 24.06.2022
 ARHITECT ȘEF,
[Signature]



Coordonator	arh. LETEA DORIN	Semnatura	Referat / Expertiza nr. / Data	Beneficiar:	Negruț Samuel-Liviu și soția Negruț Mirela	Proiect nr.:	181 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	<i>[Signature]</i>	Scara:	Titlu proiect:	Introducere teren în intrv. în vederea const. de locuință, împrejmuire teren și racord la utilități Jud.Bihor,com.Hidișelu de Sus,nr.cad.56093	Faza:	P.U.Z.
Proiectat:	arh.Vandici Viana		1:500	Titlu plansa:	SUGESTII DE MOBILARE URBANISTICĂ	Plansa nr.:	U06.
Desenat:	arh.Vandici Viana		Elaborat:				
			noi.2021				
		Data listarii:	12.05.2022				