



## **H O T Ă R Ă R E**

### **privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in localitatea Hidiselu de Sus, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor**

Având în vedere:

- avizul nr. 127 al Consiliului Judetean Bihor – avand nr. de inregistrare 21981/12.10.2023 la Directia Arhitectului 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. 6349/24.10.2023 intocmit de responsabilul din cadrul Filialei Judetene Bihor a A.C.O.R., privind activitatea de urbanism si autorizare constructii;

- 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. 27<sup>1</sup> 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 HIDISELU DE SUS**

#### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aproba documentatia cu denumirea „Plan Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in localitatea Hidiselu de Sus, com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor.

**Art.2.** Responsabilul din cadrul Filialei Judetene Bihor a A.C.O.R., privind activitatea de urbanism si autorizare constructii, 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) Doamna arh. Bront Lavinia Simona, responsabilul din cadrul Filialei Judetene Bihor a A.C.O.R., privind activitatea de urbanism si autorizare constructii;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Buda Ioan



CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR  
Nicolae Rosie

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 115/2023			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	21/12/2023	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	...../...../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	...../...../.....	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)*5)</sup>	...../...../.....	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>6)*7)</sup>	...../...../.....	
6	Hotararea devine obligatorie <sup>8)</sup> sau produce efecte juridice <sup>9)</sup> , dupa caz	...../...../.....	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ 6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ 7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

**Nr. 115**

**Hidiselu de Sus, 21 decembrie 2023**

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 11 voturi pentru, 0 voturi impotriva si 0 abtineri din numarul total de 12 consilieri



COMISIA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICO FINANCIARE, AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM, AGRICULTURA

AVIZUL

Nr. 70 din 21.12. 2023

pentru P.H.C.L. nr. 6348/2023 privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal –  
Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in  
localitatea Hidiseșu de Sus, comuna Hidiseșu de Sus, judetul Bihor

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar Petroi  
Adrian,

in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv  
al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a  
consiliului local,

**Comisia pentru activitati economico financiare, amenajarea teritoriului si  
urbanism, agricultura adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 6348/2023  
privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona  
mixta de locuire si servicii” in localitatea Hidiseșu de Sus, comuna Hidiseșu de Sus, judetul  
Bihor, fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul  
recomandat, secretarului general al comunei Hidiseșu de Sus.

Presedintele comisiei,  
Silaghi Vasile

Secretarul comisiei,  
Belenesi Lucian





**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA, PROTECTIE MEDIU SI TURISM**

**AVIZUL**

Nr. 90 din 21.12. 2023

**pentru P.H.C.L. nr. 6348/2023 privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in localitatea Hidiselu de Sus, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor**

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar Petroi Adrian,

in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

**Comisia juridica si de disciplina, protectie mediu si turism  
adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 6348/2023 privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in localitatea Hidiselu de Sus, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor, fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al comunei Hidiselu de Sus.

Presedintele comisiei,  
Curpas Florian

Secretarul comisiei  
Birta Florian Viorel





Nr. 7371 din 15.12.2023

**Nota privind respectarea procedurilor privind participarea cetatenilor si a asociatiilor legal constituite la procesul de elaborare a actelor normative si la procesul de luare a deciziilor, conform Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica**

In conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, in data de 27.10.2023, la afisierul primariei si pe site-ul <https://primaria-hidiseludesus.ro> a fost afisat anuntul pentru consultarea publicului, privind proiectul de hotarare inregistrat cu nr. 6348/24.10.2023 privind aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z. – Introducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii, in loc. Hidîșelu de Sus, com. Hidîșelu de Sus, jud. Bihor, precum si referatul de aprobare intocmit de primar – initiatorul proiectului.

Pana la data de 14.12.2023 nu au fost primite recomandari/observatii/propuneri din partea cetatenilor si a asociatiilor legal constituite.

PRIMAR  
Adrian Petroi

Urbanism  
arh. Bront Lavinia Simona







Nr. 6445 din 27.10.2023

**PROCES VERBAL**  
Incheiat azi, 27.10.2023

In conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata,

Azi, la afisierul primariei si pe site-ul <https://primaria-hidiseludesus.ro/> au fost afisate urmatoarele:

- Anuntul privind consultarea publica;
- Proiectul de hotarare inregistrat cu nr. 6348/24.10.2023 privind aprobarea documentatiei de urbanism **P.U.Z. – Introducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii**, conform aviz arhitect sef nr. 127/06.10.2023, in loc. Hidiselu de Sus, com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor, identificata cu C.F. 54619 Hidiselu de Sus, avand nr. cad. 54619;
- Referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului.

PRIMAR  
Adrian Petroi

Urbanism  
arh. Bront Lavinia Simona





### Anunt referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astazi, 27.10.2023, Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus, anunta deschiderea procedurii de transparenta decizionala a procesului de elaborare a proiectului urmatorului act normativ: Proiect de hotarare inregistrat cu nr. 6348/24.10.2023 privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii* in loc. Hidiselu de Sus, com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor, prin care se propune reglementarea urbanistica a parcelei cu nr. cadastral 54619 Hidiselu de Sus;

Documentatia aferenta proiectului de act normativ include:

- referatul de aprobare privind necesitatea adoptarii actului normativ propus;
- textul complet al proiectului actului respectiv;
- alte documente considerate relevante.

Documentatia poate fi consultata:

- pe pagina de internet a institutiei, la <https://primaria-hidiseludesus.ro/>;
- la sediul institutiei cu adresa indicata in antetul anuntului;
- proiectul de act normativ se poate obtine in copie, pe baza de cerere depusa la compartimentul relatii cu publicul al institutiei.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparenta decizionala se pot depune pana la data aprobarii acestuia intr-o sedinta a consiliului local:

- ca mesaj in format electronic pe adresa de e-mail: [hidiseludesus@cjbihor.ro](mailto:hidiseludesus@cjbihor.ro);
- prin posta, pe adresa indicata in antetul anuntului ;
- la sediul institutiei, la registratura, adresa indicata in antetul anuntului, intre orele 08:00-16:00.

Materialele transmise vor purta mentiunea „Propuneri privind Proiectul de hotarare inregistrat cu nr. 6348/24.10.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Intoducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in loc. Hidiselu de Sus, com. Hidiselu de Sus, jud. Bihor.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a institutiei, la linkul <https://primaria-hidiseludesus.ro/>.

Nepreluarea recmandarilor formulate si inaintate in scris va fi justificata in scris.

Pentru cei interesati exista si posibilitatea organizarii unei intalniri in care sa se dezbată public proiectul de act normative, in cazul in care acest lucru este cerut in scris de catre o asociatie legal constituita sau de catre o alta autoritate sau institutie publica pana la data de 14.12.2023.

Pentru informatii suplimentare, va stam la dispozitie la urmatoarele date de contact: telefon: 0259335855, e-mail: [hidiseludesus@cjbihor.ro](mailto:hidiseludesus@cjbihor.ro).

PRIMAR  
Adrian Petroi





Nr. 6349 din 24.10.2023

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea „Planului Urbanistic Zonal – Introducere teren in intravilan pentru zona mixta de locuire si servicii” in localitatea Hidiselu de Sus, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor**

Având în vedere cererea nr. 65 din 17.10.2023 depusă de SHKODRA VOICHIȚA MARIA, cu domiciliul în județul Bihor, municipiul Oradea, str. Gen. David Praporgescu, nr. 13A, pentru lucrarea elaborată la faza PUZ de către ATELIER CI SRL, arhitect ADELA CLAUDIA GAVRIȘ, specialist cu drept de semnătură RUR Dz1, E, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se precizează următoarele:

### **Încadrarea în localitate. Situația existentă.**

Zona studiată este în extravilanul comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, încadrată în P.U.G.-ul localității ca zonă TA – terenuri agricole din extravilan care cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe. Terenul care a generat PUZ-ul este identificat cu nr.cad. 54619, în suprafață de 10600 mp (arabil – 8 075 mp, pădure – 2 525 mp).

### **Situația juridică.**

Terenul care a generat documentația PUZ are nr. CAD 54619 înscris în CF nr. 54619 UAT Hidișelu de Sus și se află în proprietatea lui SHKODRA VOICHIȚA MARIA, căsătorită, întăbulare drept de proprietate, cota 1/1 conform extrasului de carte funciară 54619 UAT Hidișelu de Sus.

### **Propuneri - Reglementări Urbanistice - Avize.**

#### **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

**Funcțiuni : ZONĂ MIXTĂ – LOCUIRE ȘI SERVICII**

#### **Bilanț urbanistic general propus:**

<u>SUPRAFAȚA DE TEREN / CATEGORII</u>	<u>MP</u>	<u>%</u>
ZONĂ MIXTĂ LOCUIRE ȘI SERVICII	8075 mp	76.18%
PĂDURE ÎN EXTRAVILAN	2 525 mp	23.82%
T O T A L	10 600 mp	100.00%

#### **Bilanț urbanistic propus pe intravilan:**

<u>SUPRAFAȚA DE TEREN / CATEGORII</u>	<u>MP</u>	<u>%</u>
CONSTRUCTII	3 230 mp	40.00%
DRUMURI, PLATFORME, ALEI	3 230 mp	40.00%
SPATII VERZI	1 615 mp	20.00%
T O T A L	8 075 mp	100.00%

#### **REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

**P.O.T. maxim propus = 40.00 %**

**C.U.T. maxim propus = 0.90**

#### **Retrageri:**

- retrageri la aliniament

- minim 45.00 m – latura SE – cu respectarea zonei de protecție a DN;
- minim 79.60 m – latura NV;
- **retragere laterale**
  - pentru S(D)+P sau S(D)+P+M - minim 2.00 m, cu respectare Cod Civil și OMS 114 / 2014;
  - pentru S(D)+P+E sau S(D)+P+1+M(Er) - minim 1/2 din Hmax clădire măsurată la cornișă sau atic, cu respectare OMS 114 / 2014;
- **retragere spate**
  - minim 118.10 m / 124.50 m
  - minim 6.00 m de limita de intravilan propus. Conform avizului nr. 2822 / 31.03.2023 emis de Garda Forestieră, pentru realizarea construcțiilor la o distanță mai mică de 50 m de limita fondului forestier național, se vor respecta prevederile art. 51 din O.M. nr. 694/2016.
- **retragere între clădiri pe parcelă:** minim 1/2 din înălțimea celei mai mari clădiri.

**Regim de înălțime:** S(D)+P+1+M(Er) – retragerea va fi de minim 1.00 m față de fațada principală a clădirii.

**Înălțimea maximă :** maxim 14 m la coamă/ atic față de C.T.A.

**Spații verzi :** minim 20% din suprafața introdusă în intravilan

**Parcaje:** conform H.G. 525/1996

**Împrejmuire:** Hmax împrejmuire = 2.50 m. Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil. Împrejmuirea se propune a se realiza opacă / semiopacă pe latura stradală pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale, iar spre terenurile învecinate se recomandă utilizarea unui gard semitransparent dublat de perdea de vegetație sempervirescentă. La realizarea împrejmuirii în zona de pădure este interzisă defrișarea. Porțile situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Se va realiza un singur acces auto și unul pietonal din drumul național.

#### **REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Se propune amenajarea accesului prin racordarea incintei cu drumul național DN76/E79 km 163+154 stânga prin racord simplu: prin intermediul unor pene de racordare cu lungimea de 35.00 ml atât pentru intrare cât și pentru ieșirea din incintă și insulă bordurată de separare a sensurilor de circulație. Semnalizarea insulelor de separare de sensuri se realizează conform STAS 1848/7/2005 cu indicatoare și marcaje.

#### **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

Din punct de vedere edilitar, se propune racordarea la rețeaua electrică. Până la realizarea extinderilor rețelelor de apă și canalizare, se va folosi forajul existent pentru apă potabilă și se va prevedea un rezervor ecologic și etanș cu vidanșare îngropat pentru canalizare.

Încălzirea clădirilor se va realiza cu centrală termică proprie. Se va avea în vedere implementarea de soluții de folosire a unor sisteme cu surse de energie regenerabile. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă prevederea de rezervoare deschise de stocare a acestei ape, care pot fi folosite și ca rezervă de apă în caz de incendiu.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în gardul de la strada.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice etc).

Incinta va dispune de spații adecvate, destinate colectării deșeurilor menajere, ca și a

celor rezultate din activitatea specifică.

Prezentul PUZ a obținute avizele specificate în certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, a parcurs etapele de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și s-a emis Raportul informării și consultării publicului privind PUZ - Introducere teren în intravilan pentru zona mixtă de locuire și servicii cu nr. 3141/23.05.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport și respectarea dispozițiilor legale,

**se propune**  
**Consiliului Local al Comunei Hidișelu de Sus**

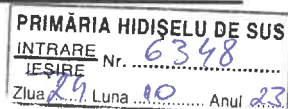
**Aprobarea în plenul Consiliului Local Hidișelu de Sus a Planului Urbanistic Zonal -  
Introducere teren în intravilan pentru zona mixtă de locuire și servicii conform  
documentației tehnice anexate.**

Urbanism  
ARH. BRONȚ LAVINIA SIMONA









## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan pentru zona mixtă de locuire și servicii în localitatea Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în comuna Hidișelu de sus, în vederea aprobării documentației de urbanism,

În baza prevederile art. 136 alin. (1) și cu respectarea prevederilor 136 alin. (8) lit. a) din codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art.271 lit. b) și ale art. 46 alin. (17) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 3, art. 4, art.9 alin. (1) și art. 22 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau reviziunea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Ordin MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul “asigurarea elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

Având în vedere avizul favorabil nr. 127 din ședința CTUAT din 06.10.2023 eliberat de Direcția Arhitect Șef a Consiliului Județean Bihor și Raportul de specialitate nr. întocmit de persoana responsabilă cu urbanismul din cadrul Primăriei Comunei Hidișelu de Sus, în urma analizării documentației depuse de către Shkodra Voichița Maria,

Se supune dezbaterii Consiliului Local al Comunei Hidișelu de Sus în vederea adoptării: Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Introducere teren în intravilan pentru zona mixtă de locuire și servicii, beneficiar Shkodra Voichița Maria.

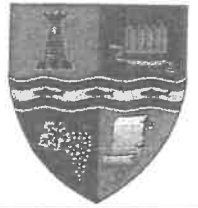
PRIMAR,  
PETROL ADRIAN







**CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**  
**BIHAR MEGYEI TANÁCS**  
**BIHOR COUNTY COUNCIL**



Direcția Arhitect Șef  
 Nr.21981 /12.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de **SHKODRA MARIA-VOICHIȚA** cu domiciliul/sediul\*2) în județul BIHOR, municipiul ORADEA/orașul/comuna, sat sectorul, cod poștal., str.Gen.David Praporgescu, nr.13A,bl., sc., et. , ap., telefon/fax ., e-mail, înregistrată la nr.21981 din 26.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ NR . 127 din ședința CTUAT din data 06.10.2023**

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Introducere teren în intravilan pentru zonă mixtă de locuire și servicii**, generat de imobilul \*4) cu nr.cadastral 54619 în suprafață totală de 10600,0 mp, Com. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, Jud.Bihor

Inițiatori: **SHKODRA MARIA-VOICHIȚA**

Proiectant: **arh. ADELA-CLAUDIA D.D.GAVRILAȘ**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dzl1.E.

Amplasare,delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul cu nr.cadastral 54619 este proprietate privată a Shkodra Maria-Voichița, categoria de folosință arabil-8075,0mp și pădure-2525,0mp, în extravilan în suprafață totală de 10600,0mp și este delimitat delimitat la SV pădurea Tășad în extravilan, la NE – drum național DN76/E79 și la SE, la NV de teren arabil în extravilan. Terenul este traversat de o linie electrică aeriană de 20KV. Accesul se propune din drumul național DN76/E79 km 163+154 stânga prin racord simplu.

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

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: TRUP Hidișelu de Sus–zonă de mixtă-subzonă de locuire și servicii, TA-teren arabil în extravilan și pădure

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 54619 are categoria de folosință arabil-8075,0mp și pădure-2525,0mp, în extravilan în suprafață totală de 10600,0mp. Se propune introducerea parțială a terenului în intravilan ( 8075,0mp ) în vederea construirii de locuințe individuale și construcții pentru servicii, amenajarea aleilor pietonale și carosabile din incintă și parcările necesare. Reglementări: Intravilan-S=8075,0mp și extravilan S=2525,0mp, POTmax.=40,0%, CUTmax.=0,9; Regim de înălțime S(D)+P+E+M(Er) cu Hmax.coamă-14,0m; retragere aliniament-limita NE– min.45,0m; retrageri laterale-min.2,0m pe ambele laturi cu respectare cod civil și OMS 119/2014; retragere posterioară-min.124,50m, respectiv min.6,0m de la limita intravilanului, 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% din suprafața de intravilan, conform Planșei 03/U – Reglementări urbanistice întocmită de către SC ATELIER CI SRL, arh.CRISTINA COPĂCEAN.

- circulații și accese: Accesul pietonal și auto din drumul național DN76/E79 km 163+154 stânga prin racord simplu.

- echipare tehnico-edilitară: Pe amplasament există rețea LEA 20KV; pentru alimentarea cu apă se va folosi forajul existent și pentru canalizare un rezervor cu vidanșare îngropat până la extinderea rețelelor; încălzirea se va realiza prin centrală termică proprie; scurgerea apelor pluviale se va realiza prin rigole amplasate pe teren și dirijate într-un bazin, pentru uz personal; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.10.2023 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<sup>1</sup>din Legea 350/2001, primăria HIDIȘELU DE SUS va transmite HCL de aprobare PUZ însoțită de documentația de aprobare către OCPI Bihor în vederea actualizării suprafeței din intravilan.

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, a avizului cu nr.R2822/31.03.2023 al Gărzii Forestiere Oradea, a zonei de protecție și siguranță a DN76 și a zonei LEA 20KV.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.490 din 05.07.2023, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect șef  
IOANA ANRABELA FILIP

Intocmită de Maria Jurje 3 ex.  
Taxă 10% lei chitanța nr.1674/26.09.2023



410033, Oradea, Parcul Traian nr. 5

Tel.: +40-259-410.181 Fax: +40-259-410.182 Http://www.cibihor.ro



Către,

PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS	
INTRARE	Nr. 05
IEȘIRE	
Ziua 17	Luna 10 Anul 2023

## PRIMĂRIA COMUNEI HIDIȘELU DE SUS,

Subsemnata **Shkodra Maria-Voichița**, CNP **2811201055077**, cu domiciliul în județul **Bihor**, municipiul **Oradea**, pe strada General David Praporgescu, nr. **13A**, telefon mobil **0740 136 148**, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul, solicit promovarea în ședința Consiliului Local, a documentației de urbanism **P.U.Z. - Introducere în intravilan pentru zonă mixtă de locuire și servicii**, conform aviz arhitect șef nr. **127** din **06.10.2023**.

Adresa lucrării este: județul **Bihor**, comuna **Hidișelu de Sus**, satul **Hidișelu de sus**, identificată cu nr. C.F. **54619** Hidișelu de Sus, nr CAD **54619**.

Data

17.10.2023.

Semnătura

  
.....

