



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

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

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 CUI			
6	Copie CI			A4
7	Extras de carte funciară			A4
8	Plan cadastral			A4
9	NOTIFICARE DSP NR.20373 DIN 19.08.2021			A4
10	NOTIFICARE AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR NR.3852/SAAA/29.09.2021			A4
11	ACORD DRUM COMUNAL NR.4669 DN DATA DE 30.09.2021 EMIS DE COMUNA HIDIȘELU DE SUS			A4
12	ACORD PRELABIL CNAIR NR.6992 DIN DATA DE 11.02.2022			A4
13	RAPORT INFORMAREA POPULAȚIEI NR.5251 DIN DATA DE 20.09.2021			A4
14	ACORD POLIȚIA RUTIERĂ			
15	AVIZ ARHITECT ȘEF, NR.4546 DIN DATA DE 11.03.2022 EMIS DE CONSILUL JUDEȚEAN BIHOR +PLANȘĂ AFERENTĂ			A4
16	TAXA RUR			A4
17	Memoriu			A4
18	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ			A4
19	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. HIDIȘELU DE SUS			A3
20	SITUAȚIA EXISTENTĂ			A3
21	REGLEMENTĂRI URBANISTICE			A3
22	REGLEMENTĂRI EDILITARE			A3
23	PROPRIETATEA TERENURILOR			A3



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

DENUMIRE PROIECT	ETAPA 1_PUD – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467
BENEFICIAR	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
ADRESA LUCRARE	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 54739
PROIECT NR.	175 / 2021
PROIECTANT GENERAL	S.C. VABON S.R.L.
FAZA	P.U.D.
DATA ELABORARI	IUNIE 2021

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT	arh. VANDICI VIANA LAURA
PROIECTAT	arh. VANDICI VIANA LAURA
DESENAT	arh. VANDICI VIANA LAURA



PUD_ CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467
BENEFICIAR COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian,
PROIECT NR. 175 / 2021

Denumirea proiectului	ETAPA 1_PUD – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467
Beneficiar	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 54739
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.D.
Nr. proiect	128 / 2019
Data elaborării	IUNIE / 2021

BORDEROU

PIESE SCRISE

Listă de semnături

Borderou

Certificat de Urbanism nr.457/17.06.2021

Copie CI

Copie CIF

Extras de carte funciară nr.cad.54739

Memoriu general de urbanism

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

CAPITOLUL II – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

PUD_ CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467

BENEFICIAR COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian,

PROIECT NR. 175 / 2021

- 2.1. Situatia obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei în care acesta este inclus;
- 2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;
- 2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior
- 2.4. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu PUD

CAPITOLUL III – SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație
- 3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului
- 3.4. Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic
- 3.5. Funcțiunile clădirilor
- 3.6. Regimul juridic al terenurilor
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren
- 3.9. Adâncimea apei subterane
- 3.10. Parametrii seismici ai zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. Echiparea edilitară existentă

CAPITOLUL IV – REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program
- 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor
- 4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată
- 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)
- 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente se va realiza prin:
 - 4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
 - 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

- 4.8.Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9.Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta
- 4.10.Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.11Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.12.Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi
- 4.13.Profiluri transversale caracteristice
- 4.14.Lucrări de sistematizare verticală necesare
- 4.15.Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor)
- 4.16.Asigurarea utilităților
- 4.17. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat

CAPITOLUL V – CONCLUZII

- 5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse
- 5.2. Măsurile ce decurg în continuarea PUD
- 5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

PIESE DESENATE

U00. Plan de încadrare	SC: 1:5000
U00.1. Plan de încadrare în P.U.G. Hidișelu de Sus	SC: 1:25000, SC: 1:5000
U01. Situația existentă	SC: 1:500
U02. Reglementări urbanistice	SC: 1:500
U03. Reglementări edilitare	SC: 1:500
U04. Obiective de utilitate publică	SC: 1:500
U05. Mobilare urbană	SC: 1:500



PUD_ CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN ÎNCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467

BENEFICIAR COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian,

PROIECT NR. 175 / 2021



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

26. MAI. 2021

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL

EXPEDIAT



Nr. 6922 din 20.05.2021

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 457 din 17.05.2021

În scopul: Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian** cu sediul²⁾ în județul Bihor, comuna **Hidișelu de Sus**, satul **Hidișelu de Sus**, sectorul -, cod poștal 417275, -, nr. 328, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0259335855**, email -, înregistrată la nr. 6922 din 23.03.2021,

pentru **imobilul - teren și/sau construcții** - situat în județul Bihor, Comuna **Hidișelu de Sus**, satul **Hidișelu de Sus**, nr. cad. 54739 cod poștal 417275, -, nr. 343, bl. -, sc. -, et. -, ap. 417275, sau identificat prin **Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 54739 Hidișelu de Sus, extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 54739, UAT Hidișelu de Sus/Bihor**, nr. cadastral 54739.

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 prelungire a 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: intravilan, sat Hidișelu de Sus

Dreptul de proprietate: proprietate publică a Comunei Hidișelu de Sus, cota actuală 1/1, conform extras CF pentru informare nr. 54739 Hidișelu de Sus, eliberate în data de 17.03.2021;

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți, construcții;

Destinația: conform PUG Hidișelu de Sus și RLU aferent: imobilul este cuprins în UTR2 - Hidișelu de Sus, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, subzona Sp - prestări servicii și zona de protecție PDN - zona de protecție a drumului național;

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

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului S-1011mp; Pentru emiterea certificatului de urbanism, primarul comunei Hidîșelu de Sus a emis aviz favorabil nr.1723/30.03.2021 înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 7791/01.04.2021 în care se menționează rețele edilitare adiacente și operatorii care le administrează: - rețele electrice (S.D.E.E), alimentare cu apă - canalizare (C.A.O), telefonizare în administrarea societăților (RDS - RCS, Telekom); - accesul la imobilul cu nr. cad. 54739 se realizează din drumul comunal cu nr. cad. 55467.

În conformitate cu PUG Hidîșelu de Sus, în vigoare, prelungit prin HCL nr. 82/30.10.2018, imobilul cu nr. cad. 54739 este cuprins în UTR2 - Hidîșelu de Sus, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, subzona Sp - prestări servicii și zona de protecție PDN - zona de protecție a drumului național.

Reglementări RLU la nivelul zonei funcționale IS - instituții și servicii:

- În zona IS - instituții și servicii publice existente se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere;
- pentru construcții noi este obligatoriu PUD sau PUZ;
- Funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice servicii comerciale;
- Funcțiuni complementare admise zonei: locuire, agrement;
- Utilizări permise: unități de instituții și servicii publice din toate domeniile, unități comerciale, de prestări servicii nepoluante, zone de locuit cu funcțiuni complementare, zone de agrement, zone verzi;
- Utilizări permise cu condiții: pentru amplasarea oricărei construcții având alte funcțiuni decât locuirea, este obligatorie realizarea unui PUD;
- Utilizări interzise: unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice;

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Amplasarea față de aliniament: - față de aliniament construcțiile pot fi amplasate pe aliniament sau retrase de șa aliniament - păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă asigurând vizibilitatea în intersecții, prin retragerile necesare; - retragerile față de aliniament trebuie să aibă în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor;

Amplasarea în interiorul parcelei: - pentru orice clădire se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil;

- Procentul de ocupare a terenului: condițiile de amplasare în cadrul terenului, respectiv POT maxim se stabilesc în funcție de obiectivul propus, conform anexa 2 la RGU;

zona PDN: de protecție a drumului național DN76:

- în zona de protecție a drumului național se propun amenajări pe bază de PUD sau PUZ;

- autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente: CNAIR, administratorii rețele tehnico edilitare, de telefonic și avizul unității teritoriale de pompieri;

Echiparea tehnico- edilitară, conform art.27 din R.G.U., autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: În conformitate cu prevederile PUG Hidîșelu de Sus pentru reglementarea detaliată a amplasamentului se va elabora o documentație de urbanism de tip PUD: - Potrivit prevederilor art.32 din L.350/2001, prin Planul Urbanistic de Detaliu se vor stabili modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pictonale, conformarea arhitectural-volumetrică, conformarea spațiilor publice parcaje, spații verzi; Planul urbanistic de Detaliu 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 de Detaliu, indicativ GM-009-2000 aprobat prin Ordinul Nr.37/N/08.06.2000, a HGR nr.525/1996, a Ord.119/2014, Codul Civil. 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. Pentru realizarea obiectivului de investiții se va face trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Comunei Hidîșelu de Sus.

Se vor obține avizele/ acordurile instituțiilor interesate pentru faza de PUD:

- administrator străzi/drum comunal
- Inspectoratul de Poliție al județului Bihor- Serviciul Circulație Rutieră
- administrator drum național - Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
- Direcția de Sănătate Publică Bihor
- aviz arhitect-șef- CJ Bihor.

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu și în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism se vor obține distinct pentru P.U.D. și distinct pentru D.T.A.C.,

Referitor la avize și acorduri privind utilitățile urbane: în conformitate cu art.6, alin.(1), lit.c1) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 173/2019, avizele se solicită doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism. În cazul în care se vor executa lucrări de construcții pentru racordarea/branșarea la rețele tehnico- edilitare existente în zonă, se vor obține acordul/autorizația administratorului drumului cruș de autorități competente în numele operatorilor de rețele tehnico- edilitare, conform art.1, alin. (1¹) din Legea nr. 50/1991 modificată cu Legea 7/2020.

Se vor respecta prevederile Legii 135/2013 republicată, privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și Regulamentul privind amplasarea mijloacelor de publicitate în comuna Hidîșelu de Sus.

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

Etapa I - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejurire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467.

Etapa a II-a - D.T.A.C.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 35/337/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/DESFINȚARE 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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

Acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru situațiile prevăzute în art.27 din Ord.839/2009 și pentru neîncadrarea în prevederile Codului Civil

Administrator străzi/drum comunal

Acordul/autorizația administratorului străzilor pentru racordarea la rețelele de utilitate publică existente: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică - conform art. 1, alin. (1¹) din Legea nr.50/1991 (r)

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:

Inspectoratul de Poliție al

județului Bihor- Serviciul Circulație

Rutieră

Direcția de Sănătate Publică Bihor

Compania Națională de

Administrare a Infrastructurii

Rutiere

Inspectoratul pentru Situații de Urgență „ Crișana” al județului Bihor - în cazul în care se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării, în conformitate cu Hot. nr.571/2016

Agenția pentru Protecție Mediului Bihor

HCL comuna Hidișelu de Sus pentru executarea lucrărilor pe domeniul public

4. Studii de specialitate:

Plan Urbanistic de Detaliu

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există, conform art.10 alin.(1) din Legea nr. 372/2005 (r).

Studiu geotehnic

Plan cadastral vizat O.C.P.I. Bihor

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

timbrul arhitecturii.

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.....



ÎNTOCMIT,

Eva Maria Topan

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,

Ioana-Mirabela Filip

.....

CU. 467/17.05.2021

Achitat taxa de lei, conform scutit nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

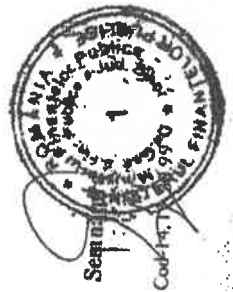


ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ **MFP**

COMUNA HIDISELU DE SUS

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

Emitent
Conducătorul unității fiscale



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

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

Plătitor de TVA din data de:

Data eliberării: 30-10-2006



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54739 Hidiselu de Sus

A. Partea I, Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hidiselu De Sus, Nr. 343, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54739	1.011	Teren neîmprejmuț; Teren intravilan

B. Partea II, Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84274 / 17/06/2021		
Act Administrativ nr. HCL.49, din 26/05/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Hidiselu de Sus;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS , proprietate privata	A1
133139 / 29/09/2021		
Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 133139, din 29/09/2021 emis de OCPI Bihor; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXE, din 29/09/2021 emis de NASTASE ELENA IOANA; Act Administrativ nr. 262, din 03/07/2020 emis de BCPI ORADEA; Act Administrativ nr. Decizie de expropriere nr. 978_04.06.2021 - DN 76 Contract 5R14 - H.G. nr. 326_2021, din 04/06/2021 emis de C.N.A.I.R. - S.A.; Act Normativ nr. 326, din 17/03/2021 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1 HG, din 29/09/2021 emis de NASTASE ELENA IOANA;		
B7	Se noteaza suprapunerea partiala a imobilului de sub A1 pe o portiune de 4mp teren cu coridorul de expropriere reprezentand lucrarea de interes public national pentru "Reabilitarea DN 76 Deva- Oradea ", identificat cu numarul cadastral 56268 UAT Hidiselu de Sus.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

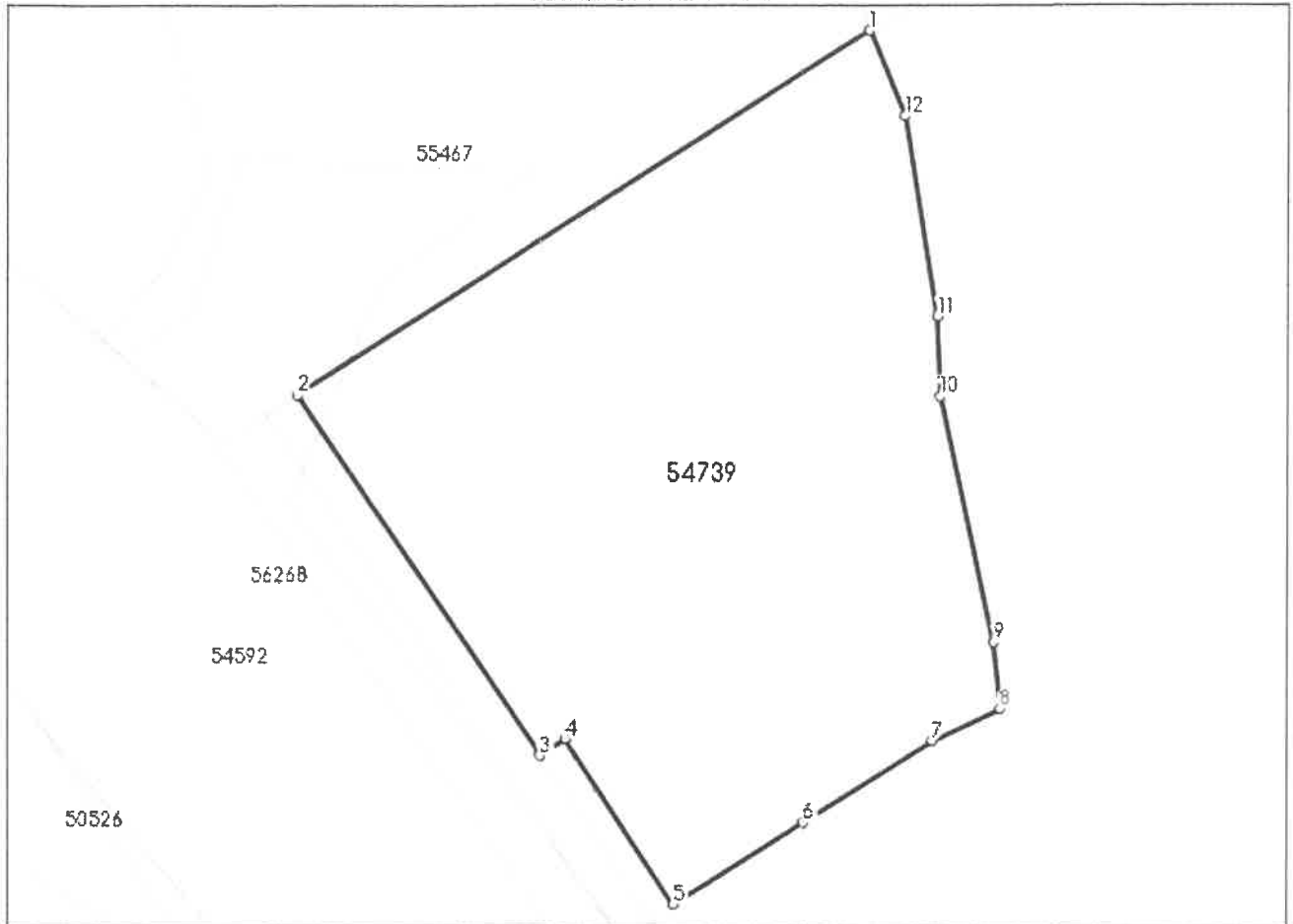
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54739	1.011	Teren intravilan

* 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	curți construcții	DA	1.011	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.586
2	3	23.555
3	4	1.623
4	5	10.687
5	6	8.355
6	7	8.216

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.05
8	9	3.663
9	10	13.634
10	11	4.347
11	12	11.032
12	1	5.02

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	26884	28-02-2022	01-03-2022	Consultare/Informare

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

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

\$-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
28-02-2022

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
LORIN-IONEL UNGUR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Cod verificare



100113561497

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 54739, UAT Hidișelu de Sus / BIHOR,
Loc. Hidișelu de Sus, Nr. 343

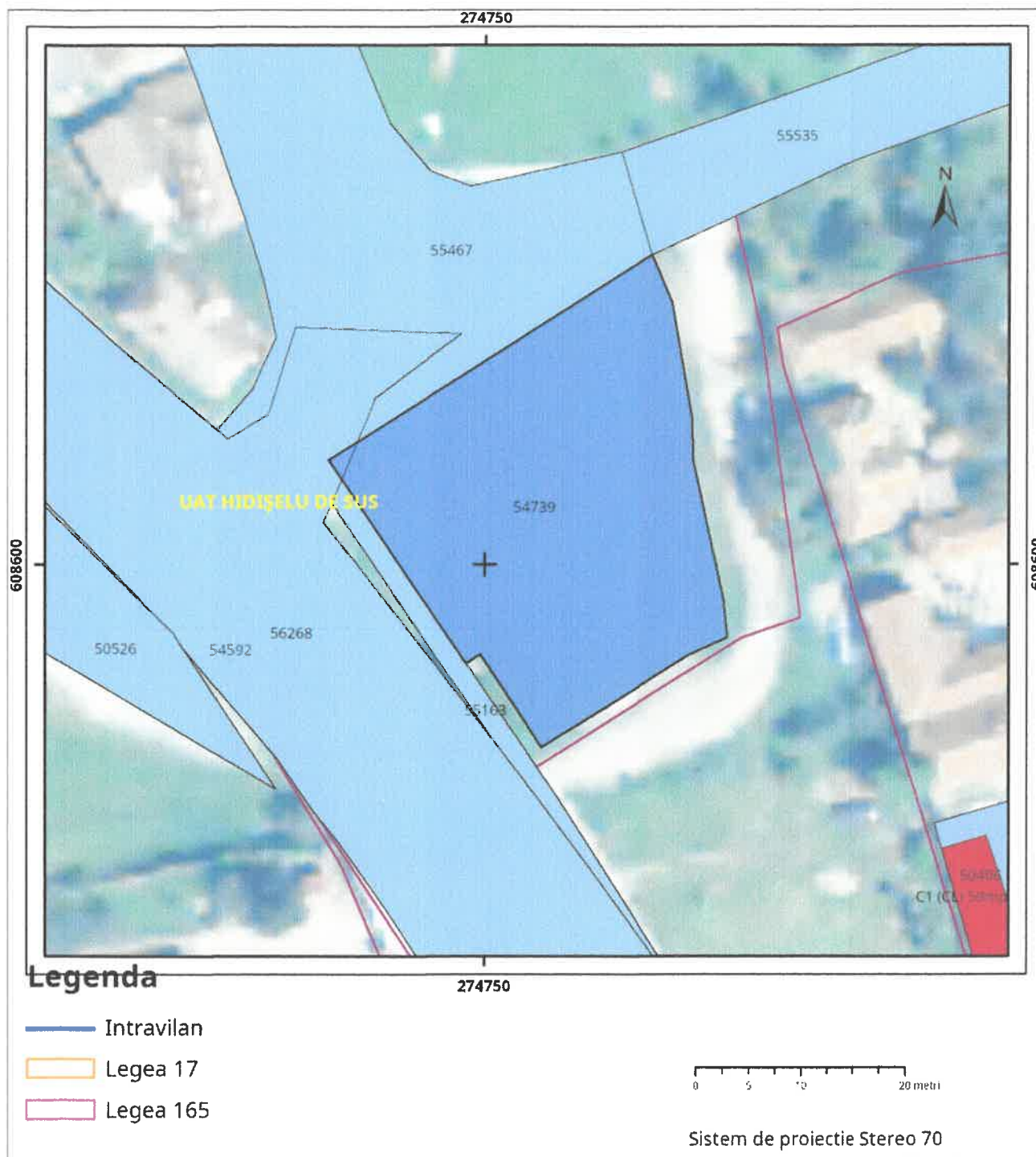
Nr. cerere	26884
Ziua	28
Luna	02
Anul	2022

Teren: 1.011 mp

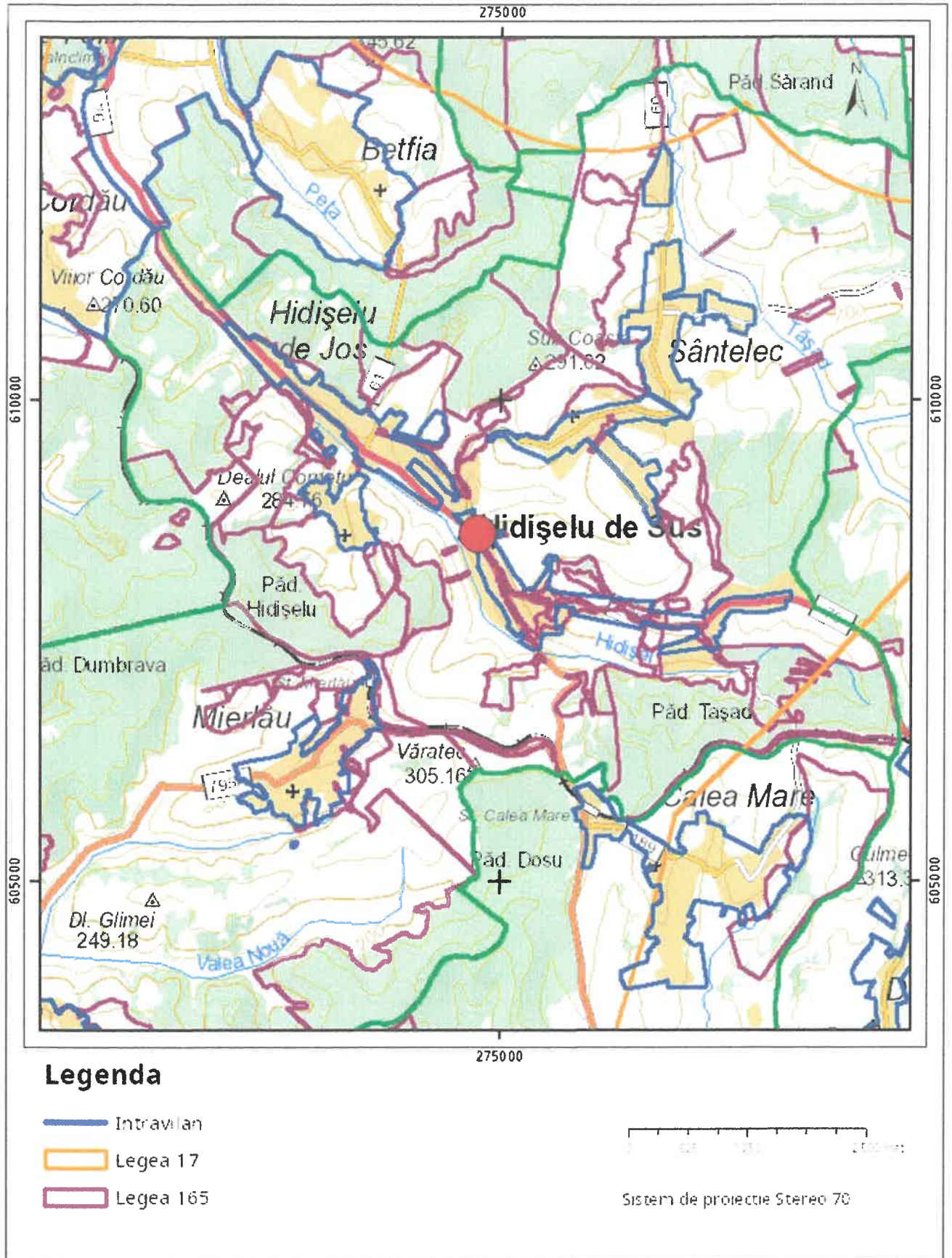
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1011mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-03-2015
Data și ora generării: 01-03-2022 09:01



MEMORIU

-PLAN URBANISTIC DE DETALIU-

PENTRU ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU
ETAPA 1_PUD – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA
CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU
NR.CAD.55467

Loc.Hidișelu de Sus, NR.CAD. 54739, JUDEȚUL Bihor

CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea proiectului	ETAPA 1_PUD – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467
Beneficiar	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
Adresa lucrare	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 54739
Proiectant general	S.C. VABON S.R.L.
Faza	P.U.D.
Nr. proiect	128 / 2019
Data elaborării	IUNIE / 2021



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului Comuna Hidișelu de Sus, prin primar Petroi Adrian s-a întocmit prezenta documentație, ca umare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 457 din 17.05.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor, privind realizarea obiectivului de investiții

“ ETAPA 1_PUD – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467”, pe amplasamentul înscris în CF cu nr. 54739 – loc. Hidișelu de Sus, respectiv în nr. CAD: 54739 și este proprietate publică a Comuna Hidișelu de Sus, conform Extras de Carte Funciaă pentru Informare din data de 17.03.2021.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu Contractul încheiat între beneficiar și proiectant, având drept obiect elaborarea Documentației de Urbanism P.U.D. **“ ETAPA 1_PUD – CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467 ”.**

Astfel, se solicită elaborarea documentației de urbanism, în momentul de față conform P.U.G. Loc. Hidișelu de Sus, zonă funcțională IS-instituții și servicii publice existente, se permit lucrări de restaurare, modernizare, întreținere, iar pentru construcții noi este obligatoriu PUD sau PUZ.

Accesul carosabil și auto în incintă se va realiza din drumul comunal, cu nr.cad.55467.

CAPITOLUL II – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei în care acesta este inclus:

Investiția se va realiza pe terenul este situat în intravilanul Localitatii Hidișelu de Sus, nr.cad. 54739, județul Bihor, în zona IS--instituții și servicii publice existente, în momentul de față conform P.U.G. Loc. Hidișelu de Sus, pentru construcții noi este obligatoriu PUD sau PUZ.

Utilizari admise in zona:

- Unități de instituții și servicii publice din toate domeniile, unitățile comerciale, de prestări servicii nepoluante
- Zone de locuit cu funcțiuni complementare
- Zone de agrement
- Zone verzi

PUD_ CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467

BENEFICIAR COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian,

PROIECT NR. 175 / 2021



Utilizari admise cu condiții:

- Pentru amplasarea oricărei construcții având alte funcțiuni decât locuirea, este obligatorie realizarea unui PUD

Utilizari interzise:

- Unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice

Terenul se învecinează la:

Nord - teren în proprietate publică, drum comunal

Vest – teren în proprietate privată

Est - teren în proprietate publică, drum DN

Sud - teren în proprietate privată

2.2.Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat:

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare, în afara Ridicării Topografice.

2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

Conform prevederilor P.U.G. Hidișelu de Sus, a Regulamentului Local de Urbanism, respectiv al Certificatului de Urbanism nr nr. 457 din 17.05.2021 eliberat de Consiliul Județean Bihor, privind realizarea obiectivului de investiții , teren alocat pentru spații comerciale.

Parcela de teren se situează în zona IS--instituții și servicii publice existente.

2.4. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu PUD

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul Comuna Hidișelu de Sus, sunt în concordanță cu funcțiunile existente în zonă și cu prescripțiile urbanistice ale zonei IS--instituții și servicii publice existente astfel încât investițiile propuse se pot realiza pe acest amplasament.

CAPITOLUL III – SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1.Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul cu nr.cad.54739 este accesibil față de căile de comunicații pe latura Nord, din drumul comunal , cu nr.cad.55467 , acces carosabil și pietonal existent, planșa Reglementări -U02.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății. Numărul de locuri de parcare se va stabili conform normativelor în vigoare, conform funcțiunii propuse, propunem 3 locuri de parcare.

3.2.Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, indici de ocupare a terenului



Terenul pe care se va executa lucrările de construire și împrejmuire are caracteristici geometrice specifice zonei din amplasament, rezultate din topografia locului și din evoluția în timp a structuri urbane.

Parcela studiată are o suprafață de 1 011 mp

3.3. suprafețele de teren construite și pe cele libere

Vecinătățile amplasamentului – nu se impun măsuri sau condiții speciale de amplasare a construcțiilor față de vecinătăți, în afară de condițiile impuse prin C.U.

INDICI TEHNICI : NR. CAD. 54739

Suprafața teren [mp]	P.O.T	C.U.T
1 011	60,00 %	1,20

3.4. Caracterul zonei, din punct de vedere arhitectural și urbanistic

Terenul studiat se află în zona zonei IS--instituții și servicii publice existente

Din punct de vedere arhitectural urbanistic nu s-a putut identifica un stil anume în zonă; în schimb zona dispune de un relief dinamic care oferă o spațialitate aparte locuințelor .

3.5. Funcțiunile clădirilor

Zona studiată este ocupată exclusiv de construcții de locuit

3.6. Regimul juridic al terenurilor

În zona studiată se află terenuri care se încadrează în două categorii de proprietate:

Zona drumului comunal -Domeniul Public-proprietatea comunei, drumul național

Terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice inclusiv terenul cu nr.cad.54739.

3.7. Analiza fondului construit existent

Terenul cu nr.cad.54739 este liber de construcții

3.8. 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.

CAPITOLUL IV – REGLEMENTĂRI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema – program

La întocmirea P.U.D. de față s-a ținut cont de situația existentă, de dinamica intervențiilor urbanistice în teritoriu și de caracterul Parcele de Referință în concordanță cu solicitările și obținerile inițiatorului exprimate în tema de proiectare.

Tema prezentului studiu P.U.D. O reprezintă asigurarea tuturor condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea unei construcții pentru instituții pe terenul cu nr.cad.54739 beneficiar Comuna Hidîșelu de Sus.

Accesul pe parcela se realizează pe latura Nord din drumul comunal 55467, atât auto cât și pietonal.

Pe amplasamentul studiat se va realiza o rețea de alei / platforme dalate a căror rol va fi acela de a asigura accesul la clădirea propusă.

Parcarea autovehiculelor se va realiza strict pe terenul în proprietate privată, se interzice parcarea și staționarea autovehiculelor pe suprafața carosabilă a drumurilor din zonă.

4.2.Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Spațiul comercial în regim de înălțime maxim S(d)+P+2E+M/Er, se va amplasa la minim 5 metri față de latura nordică, la minim 5 metri față de limita de proprietate estică, minim 0,60 m față de limita vestică și la minim 2 metri față de limita posterioară.

4.3.Capacitatea, suprafața desfășurată

BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 54739		
<i>Zona</i>	<i>Suprafața [mp]</i>	<i>Procent</i>
S. limita de implantare constr.	606,60	60,00%
Terase,platforme dalate	202,20	20,00%
Zona de spații verzi / curți constr.	202,20	20,00%
Total suprafața	1 011,00	100,00%

4.4.Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Construcția propusă va fi amplasată conform planșelor U02 și U05 și conform cap. 3.1 și 4.1.

- acces pietonal și aută pe latura nordică, drumul comunal

- acces pentru utilajele de stingere a incendiilor pe latura nordică drumul comunal nr.cad.55467 direct din spațiul public.

4.5.Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente se va realiza prin:

- Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă este asigurată prin regimul de înălțime maxim este de D(S)+P+2E(M, Er)
- respectarea și menținerea funcțiilor dominante și a celor complementare specifice zonei din amplasament;

4.6.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul

4.7.Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Terenul cu nr.cad.54739 este accesibil față de căile de comunicații pe latura Nord, drumul comunal nr.cad.55467, acces carosabil și pietonal existent.

Parcarea este asigurată în incinta proprietății. Numărul de locuri de parcare se va stabili conform normativelor în vigoare, conform funcțiunii propuse, propunem 3 locuri de parcare

4.8.Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Terenul din amplasament nu prezintă caracteristici speciale care să presupună valorificarea cadrului natural. Se vor executa lucrări de consolidare a terenului (preventiv după construire): plantații cu rol de stabilizare a terenului

4.9.Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu reprezintă caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10.Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Prin destinația sa obiectivele propuse nu vor influența zona din punct de vedere ecologic. Canalizarea menajeră se va face prin bazin vidanjabil etanș și ecologic.

4.11Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. de față nu au fost propuse a fi realizate alte obiective decât cel din zona studiată.

4.12.Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren, adiacente pe latura principală + dreapta + posterioară afectate de lucrări de construire prin: plantații decorative, de consolidare teren și de protecție arbori + gazon.

4.13.Profiluri transversale caracteristice

Imobilele vor influența traficul auto și pietonal din zonă.

4.14.Regimul de construire

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile RGU corelat cu prevederile HG 36 /1996 – administrarea drumurilor publice, ordonanța 43/1997 – republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Prin prezentul studiu s-au stabilit limitele de amplasare a clădirilor.

4.15.Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă și canalizare

Prin racord

Canalizarea apelor uzate

Prin racord

Alimentarea cu energie electrică

Prin racord la rețeaua existentă

Telefonizare

Telefonia se poate asigura cu ajutorul rețelelor mobile, tip GSM, sau prin racord la rețeaua de telefonie fixă din zonă.

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute.

Alimentare cu energie termica.

Încălzirea se va realiza prin centrală

4.16. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat

INDICI TEHNICI : NR. CAD. 54739

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
1 011	60,00 %	1,20

BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 54739

Zona	Suprafata [mp]	Procent
S. limita de implantare constr.	606,60	60,00%
Terase,platforme dalate	202,20	20,00%
Zona de spații verzi / curți constr.	202,20	20,00%
Total suprafata	1 011,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

Funcțiunea propusă:	Instituții și servicii publice, subzona Sp-prestări servicii
Retragere aliniament	22,00 m din ax DN 76 -Iatura Vest
Retragen laterale	respectarea Codului Civil
Retragere spate	respectarea Codului Civil
Regim de înălțime	S(D)+P+2E(M, Er)(Hmax = 15 m)
Nr. de parcan	conform anexei 5 din HG 525/1996, propunem 3 loc. de parcare
Spații verzi:	20% minim din suprafata terenului
P.O.T.	60 %
C.U.T.	1,2

CAPITOLUL V – CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează noi locuri de muncă.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea PUD

- Pregătirea amplasamentului
- Construire spații comerciale, zonă servicii
- Locuri de parcare
- Panouri publicitare
- Amplasare totem
- Amenajarea incintei adiacente
- Refacerea zonei afectată de construcții + amenajări
- Realizarea accesului carosabil adiacent se va amenaja
- Spațiu verde

Împrejmuirea terenului

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Propunerile cuprinse în P.U.D.ul de față vor sta la baza următoarelor faze de proiectare (Proiect tehnic – D.E.)

PUD_ CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467

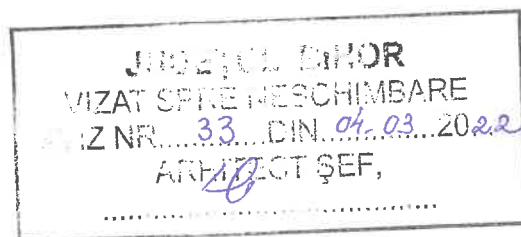
BENEFICIAR COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian,

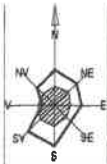
PROIECT NR. 175 / 2021



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

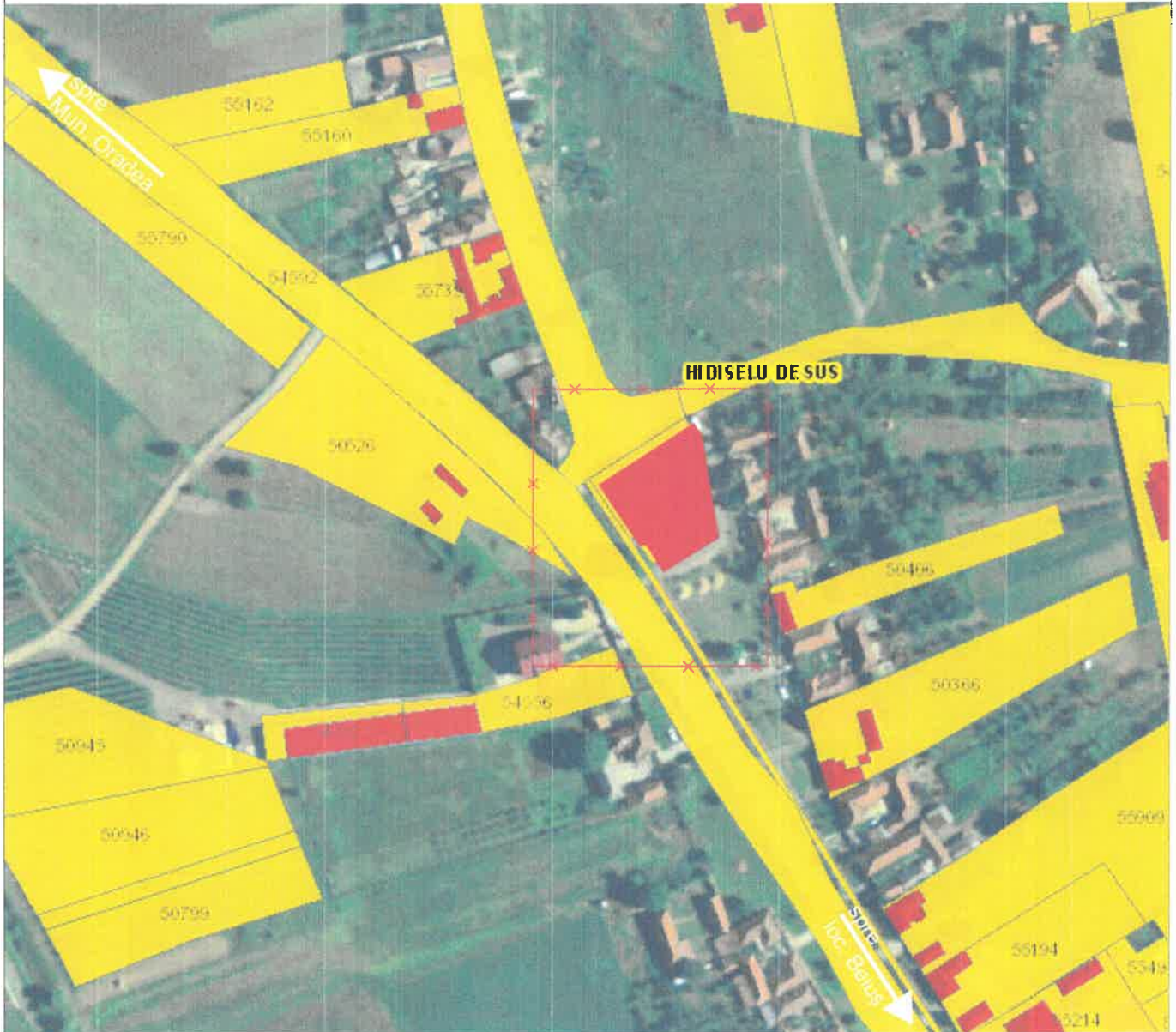
După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Hidișelu de Sus investitorul va putea trece la fazele D.T.AC. , P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.





CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDĂ

	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE



Date informative

Nr.CAD.=54739
 S.TEREN= 1011.00 mp

REGIMUL JURIDICAL AL TERENULUI:
 Terenul este situat în intravilan, sat Hidișelu de Sus, Comuna Hidișelu de Sus, jud. Bihor.
 Drept de proprietate: proprietate publică a Comunei Hidișelu de Sus, cota actuală 1/1
 asupra terenului și construcțiilor, conform Extras CF pentru informare nr.54739 Hidișelu de
 Sus, eliberat în data de 17.03.2021.

REGIMUL ECONOMIC:
 Folosința actuală: curți construcții;
 Destinația terenului: conform P.U.G.Hidișelu de Sus și RLU aferent: imobilul este cuprins în
 UTR.2, Hidișelu de Sus, zona funcțională IS-instituții și servicii publice, subzona Sp-prestării
 servicii și zona de protecție PDN - zona de protecție a drumului național
 Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art.2, alin(2).

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Caranta	Referat / Expertiza nr.	Data
				Beneficiar:	Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Sef proiect:	arh.Vandici Viana			Proiect nr.:	175 / 2021
Proiectat:	arh.Vandici Viana			Titlu proiect:	CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467 Com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Sus, nr.cad.54739
Desenat:	arh.Vandici Viana			Titlu plansa:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
					Faza: P.U.D.
					Plansa nr.:
					U01

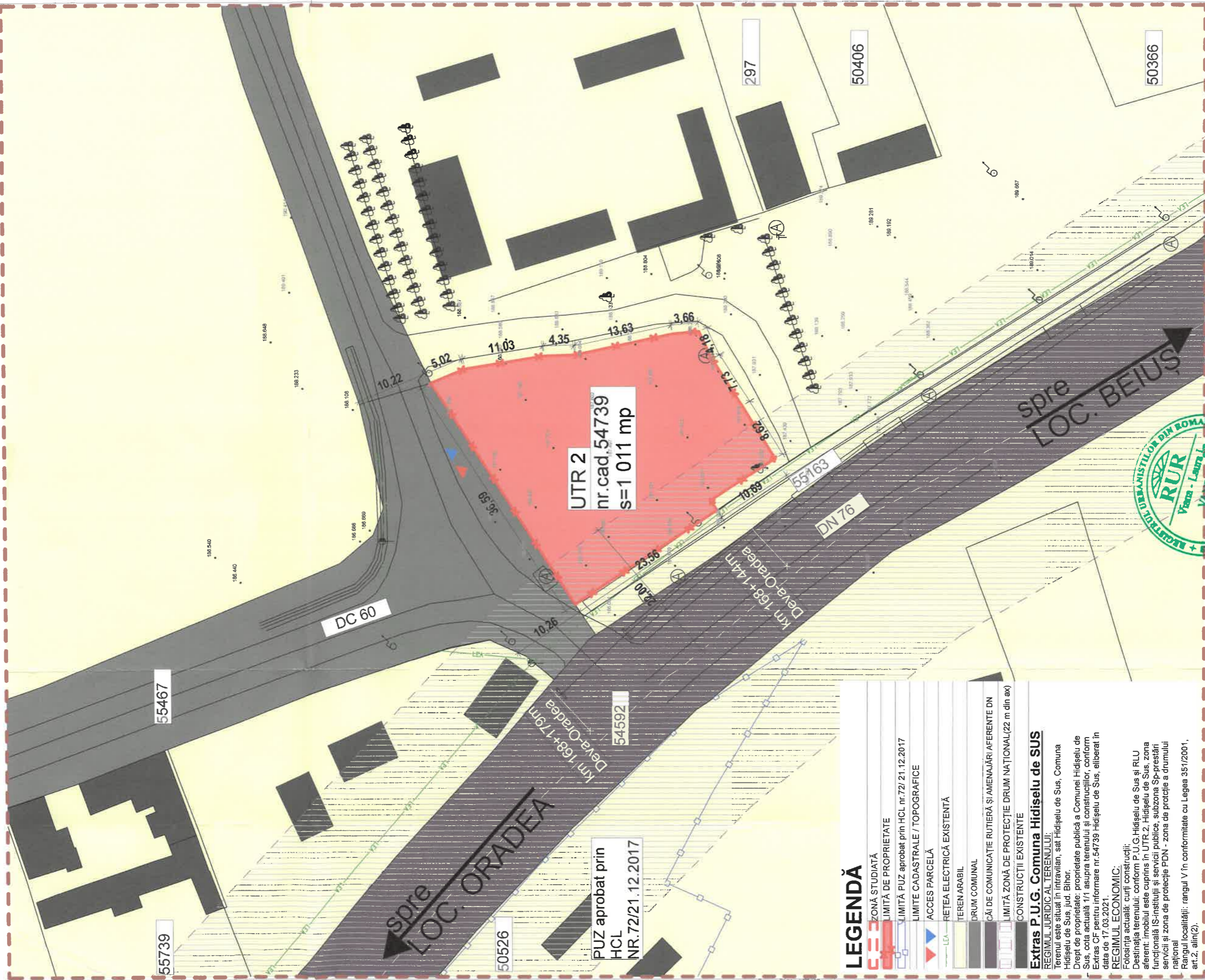
P.U.D.

Județul Bihor

Com. Hidîşelu de Sus, loc. Hidîşelu de Sus, nr.cad.54739

SITUAȚIA EXISTENTĂ

CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FATĂDA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467



UTR 2
nr.cad.54739
s=1 011 mp

PUZ aprobat prin
HCL
NR.72/21.12.2017

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
LIMITĂ DE PROPRIETATE
LIMITĂ PUZ aprobat prin HCL nr.72/ 21.12.2017
LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
ACCES PARCELĂ
REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
TEREN ARABIL
DRUM COMUNAL
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE DN
LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m din ax)
CONSTRUCȚII EXISTENTE

Extras P.U.G. Comuna Hidîşelu de Sus

REGIMUL JURIDICAL TERENULUI:
Terenul este situat în intravilan, sat Hidîşelu de Sus, Comuna Hidîşelu de Sus, jud. Bihor.
Drept de proprietate: proprietate publică a Comunei Hidîşelu de Sus, cota actuală 1/1 asupra terenului și construcțiilor, conform Extras CF pentru informare nr.54739 Hidîşelu de Sus, eliberat în data de 17.03.2021.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții;
Destinația terenului: conform P.U.G.Hidîşelu de Sus și RLU aferent: imobilul este cuprins în UTR.2, Hidîşelu de Sus. zona funcțională IS-instituții și servicii publice, subzona SP-prestări servicii și zona de protecție PDN - zona de protecție a drumului național
Rangul localității: rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art.2. alin(2).

INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 54739

Table with 3 columns: Suprafata teren [mp], P.O.T, C.U.T. Values: 1 011, 0,00 %, 0,00

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 54739

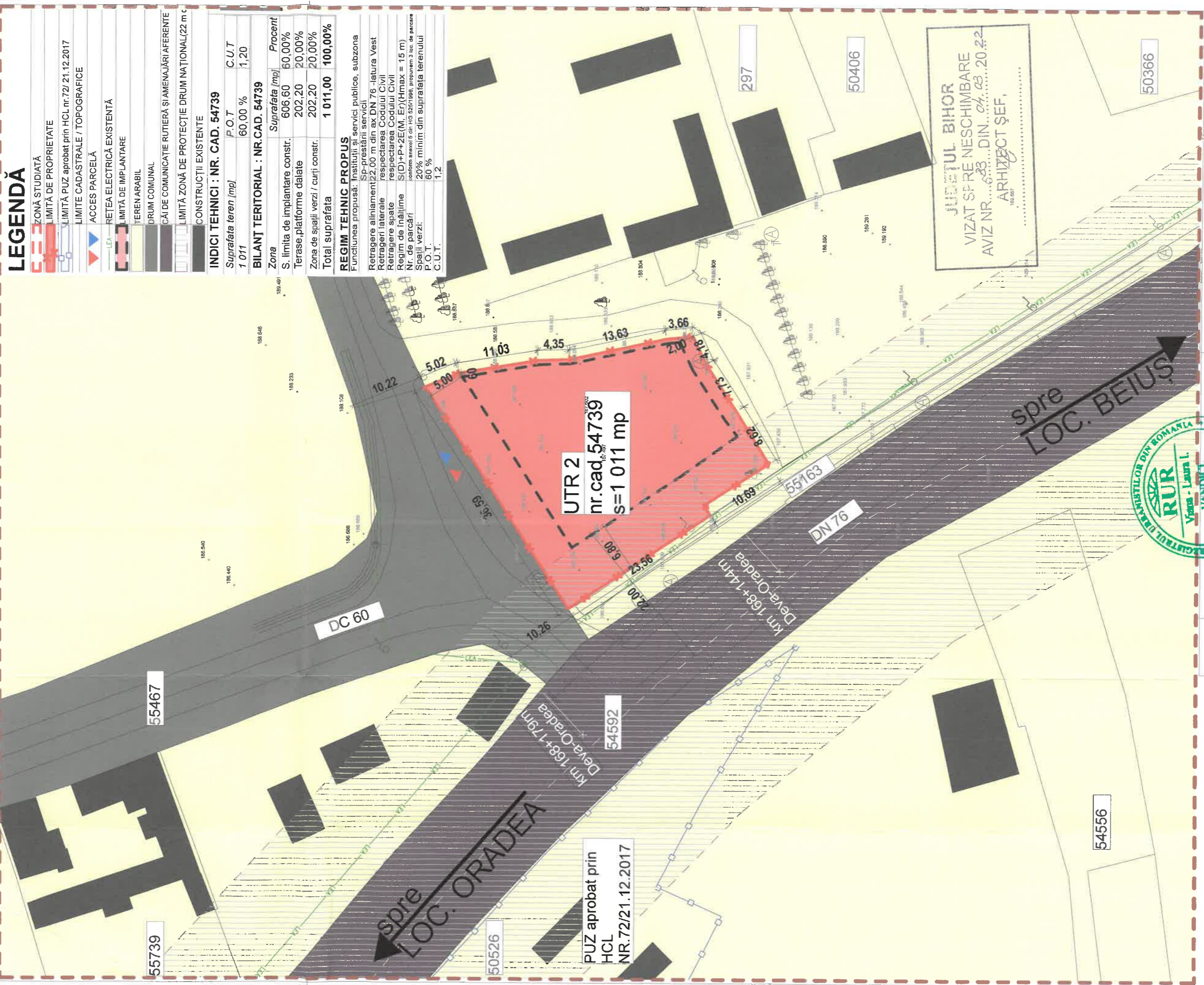
Table with 3 columns: Zona, Suprafata [mp], Procent. Rows include limits of construction, terraces, and total area.



Scara: 1 : 500
Elaborat: IUN 2021
Data listarii: 25.02.2022

Table with 3 columns: Referat / Experiza nr. / Data, Beneficiar, Titlu proiect, Titlu plansa. Values include Com. Hidîşelu de Sus, Hidîşelu de Sus, nr.cad.54739 and Com. Hidîşelu de Sus, loc. Hidîşelu de Sus, nr.cad.54739.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITĂ PUZ aprobat prin HCL nr.72/ 21.12.2017
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- LIMITĂ DE IMPLANTARE
- TEREN ARABIL
- DRUM COMUNAL
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m c)
- CONSTRUCTII EXISTENTE

INDICI TEHNICI : NR. CAD. 54739

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
1 011	60,00 %	1,20
BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 54739		
Zona	Suprafata [mp]	Procent
S. limita de implantare constr.	606,60	60,00%
Terase,platforme dalate	202,20	20,00%
Zona de spații verzi / curți constr.	202,20	20,00%
Total suprafata	1 011,00	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUS

Funcțiunea propusă: Instituții și servicii publice, subzona Sp-prestării servicii
 Retragere aliniament 22,00 m din ax DN 76 -latuna Vest
 Retrageri laterale respectarea Codului Civil
 Retragere spație respectarea Codului Civil
 Regim de înălțime S(D)+P+2E(M, E_r)(Hmax = 15 m)
 Nr. de parcări conform anexei 5 din PUG 2021/196, propunem 3 loc. de parcare
 Spații verzi: 20% minim din suprafața terenului
 P.O.T. 60 %
 C.U.T. 1,2

JUDEȚUL BIHOR
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 AVIZ NR. 683 DIN 20.03.2022
 ARHITECT ȘEF,

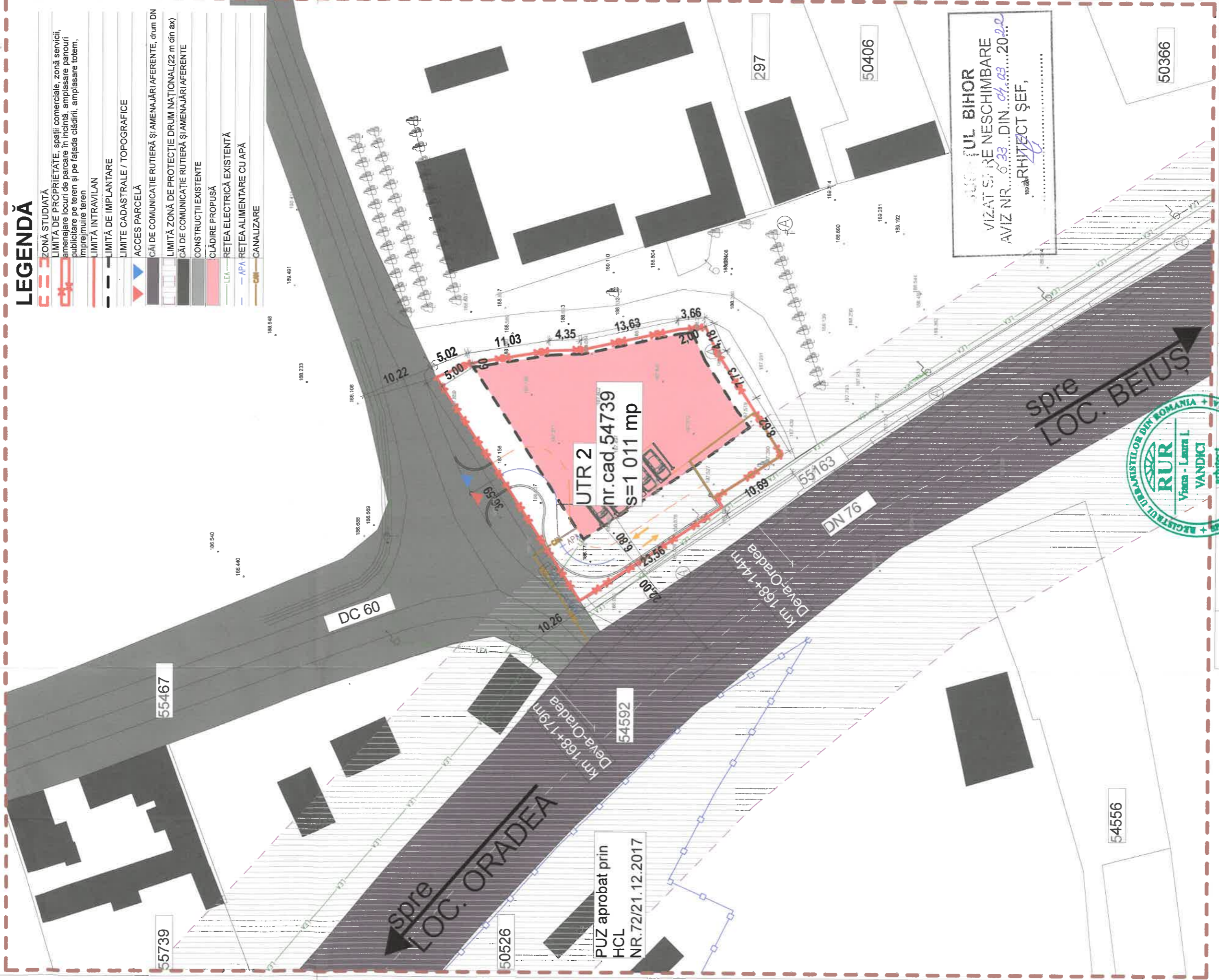


Verificator/Expert	Nume	Cerinta	Referat / Expertiza nr.	Data
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara: 1 : 500	Beneficiar:	Comuna Hidîșelu de Sus prin primar Petrol Adrian
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: IUN 2021	Com. Hidîșelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 175 / 2021
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii: 25.02.2022	Titlu proiect:	Faza: P.U.D.
			Titlu plansa:	Plansa nr.: U03.
				REGLEMENTĂRI URBANISTICE

REGLEMENTĂRI EDILITARE

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE, spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren
- LIMITĂ INTRAVILAN
- LIMITĂ DE IMPLANTARE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE, drum DN
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE DRUM NAȚIONAL(22 m din ax)
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CLĂDIRI PROPUȘĂ
- LEA - REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- APA - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- CANALIZARE



ARHITECT ȘEF,
 VIZAT ȘI RE NESCHIMBARE
 AVIZ NR. 633...DIN...20...
 ARHITECT ȘEF,

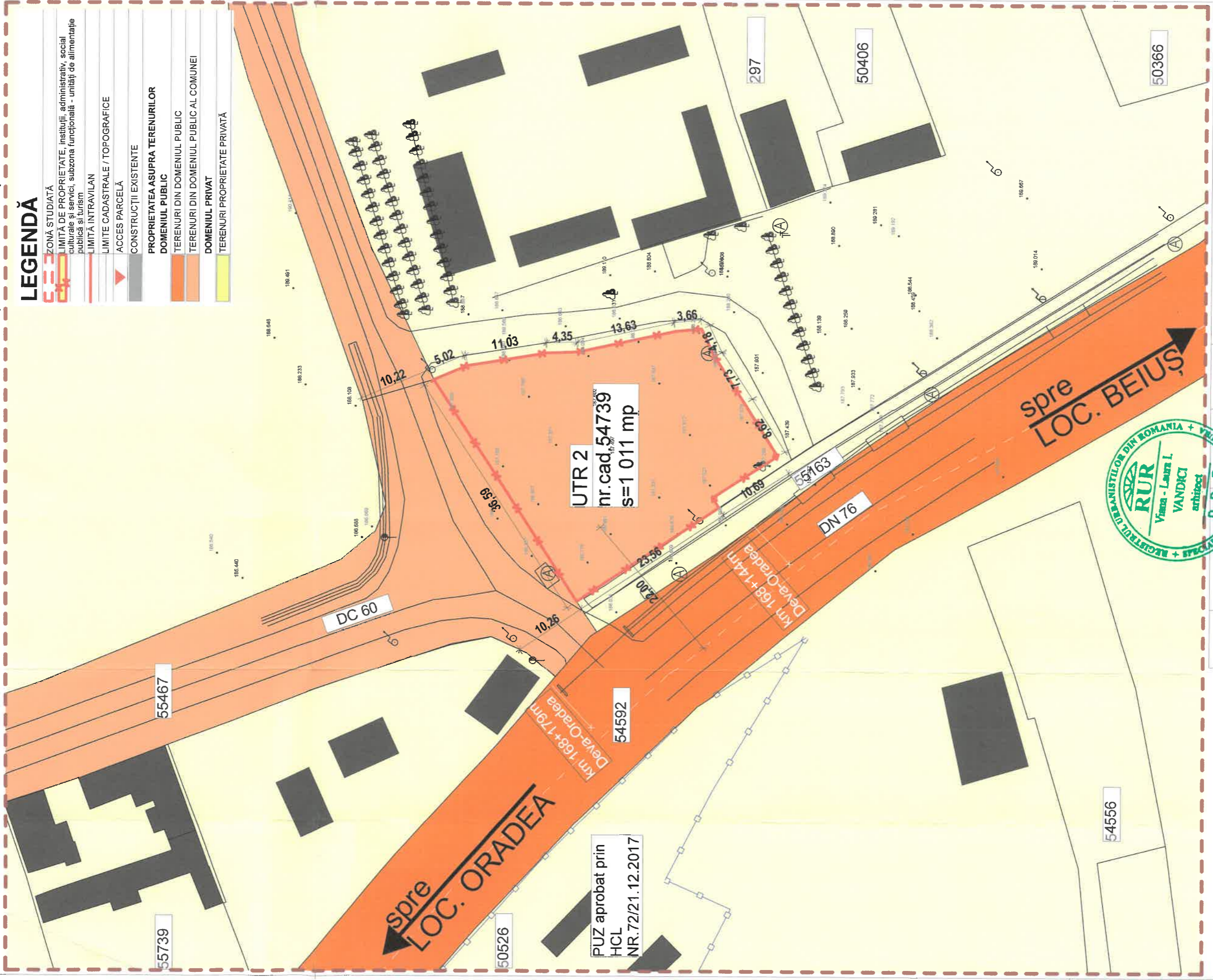


Verificator/Expert	Nume	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	VABON		
Sef proiect:	arh. Vandi Viana	Scara:	Beneficiar: Comuna Hidîșelu de Sus prin primar Petroi Adrian
Proiectat:	arh. Vandi Viana	1 : 500	Com. Hidîșelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Desenat:	arh. Vandi Viana	Elaborat:	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.54739
		IUN 2021	Com. Hidîșelu de Sus, loc. Hidîșelu de Sus, nr.cad.54739
		Data listării:	Titlu plansa:
		25.02.2022	Com. Hidîșelu de Sus, loc. Hidîșelu de Sus, nr.cad.54739
			REGLEMENTĂRI EDILITARE
			Planșa nr.: U04
			Proiect nr.: 175 / 2021
			Faza: P.U.D.

PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

LEGENDĂ

- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE, instituții, administrativ, social culturale și servicii, subzona funcțională - unități de alimentație publică și turism
- LIMITĂ INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI
- DOMENIUL PRIVAT
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ



UTR 2
 nr.cad 54739
 s=1 011 mp

PUZ aprobat prin
 HCL
 NR.72/21.12.2017



Verificator/Expert	Nume	Centra	Referat / Expertiza nr.	Data
			Beneficiar:	Comuna Hidîșelu de Sus prin primar Petrol Adrian
			Proiect nr.:	175 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara:	Titlu proiect:	Com. Hidîșelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Proiectat:	arh.Vandici Viana	1 : 500	CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ SERVICII, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN ȘI PE FAȚADA CLĂDIRII, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.54739	Faza:
Desenat:	arh.Vandici Viana	Elaborat:	Com. Hidîșelu de Sus, loc. Hidîșelu de Sus, nr.cad.54739	P.U.D.
		IUN 2021	Titlu plansa:	PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR
		Data listării:		Plansa nr.:
		01.03.2022		U05.



Min. Cărei, str. Oborului, nr. 3,
 jud. Sălaj, Mare
 Tel. 0742.315.319;
 viana.vandici@gmail.com
 CUI: 4967033



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Nr. 4546/ 11.03.2022

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA HIDIȘELU de SUS prin PETROI ADRIAN, primar**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul/orașul/ comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, sectorul, cod poștal 417275, str., nr.328,bl., sc., et. , ap., telefon 0742319319/fax ., e-mail , înregistrată la nr.4546 din 01.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 33 în ședința CTUAT din data 04.03.2022

pentru Planul urbanistic de detaliu 3) Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr.cadastral 55467, sat **HIDIȘELU de SUS, nr.343, comuna HIDIȘELU de SUS, județul Bihor** ” generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 54739 în suprafață totală de 1011,0mp, com.Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, Jud.Bihor

Inițiatori: **COMUNA HIDIȘELU de SUS**

Proiectant: arh.VIANA-LAURA I.VANDICI, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1Dz2E.

Amplasare,delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela cu nr.cadastral 54739, teren în intravilan, loc.Hidișelu de Sus, delimitat la N de drumul comunal DC60 cu nr.cadastral 55467, la E și la S-proprietăți private destinate locuirii și la E proprietate privată, teren arabil și drum național DN 76km 168+134-168+169 dreapta, cu nr.cadastral 54592. Accesul auto și pietonal se va face din drumul public cu nr.cadastral 55467, DC60.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.2 Hidișelu de Sus- zona IS-instituții și servicii publice, subzona Sp-prestări servicii, pentru lucrării noi este obligatoriu PUD sau PUZ

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr.2 Hidișelu de Sus- zona IS-instituții și servicii publice, subzona Sp-prestări servicii

1.Terenul studiat cu nr.cad.55467 este teren în intravilan, având suprafața de 1011,0mp și categoria de folosință curți construcții. Se propune construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren. **Reglementări: regim de înălțime maxim S(D)+P+2E(M,Er) cu Hmax.=15,0m; POTmax.=60%; CUTmax.=1,2. Retrageri de la stradă, DC60 – min.5,00m, retrageri laterale–min.0,60m limita vestică, respectiv min.5,0m limita estică; min.22,0m din ax DN76 și retrageri posterioară–min.2,0m, împrejmuirea va avea înălțimea maximă de 2,5m, spre stradă transparentă și de tip transparent sau opac spre vecini , parcare se va face strict pe terenul aflat în proprietate conform anexei nr.5 din HG525/1996 – min.3 locuri, spații verzi – min.20% din suprafața parcelei, conform planșei U03 - Reglementări urbanistice, întocmită de către SC VABON SRL, arh.VANDICI VIANA.**

- circulații și accese: accesul se menține cel existent, din DC20, drum asfaltat cu nr.cadastral 55467 care face legătura cu DN 76km 168+134-168+169 dreapta.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă-canalizare și energie electrică se va realiza prin racordare la rețelele stradale existente; scurgerea apelor pluviale este asigurată prin rigole închise, încălzirea se va asigura prin centrală proprie. Telefonie prin rețele mobile, tip GSM sau racord la rețea fixă din zonă.Deșeurile se vor depozita pe o platformă amenajată în cadrul incintei și va fi transportat de către firme specializate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.03.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu 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.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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.457 din 17.05.2021, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

ARHITECT ȘEF
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Marina Jurje
Scutit taxă



**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidiseșu 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. 4669 din 30.09.2021

Catre,

PRIMARUL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

Avand in vedere cererea dumneavoastra, inregistrata cu nr. mai sus indicat, prin care solicitati acordul consiliului local, in calitate de administrator al drumului, acord solicitat prin Certificatul de urbanism nr. 467/17.05.2021 emis de Consiliul Judetean Bihor pentru lucrarea „Etapa I – Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) – Construire spatii comerciale, zona de servicii, amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren si pe fatada cladirii, amplasare totem, imprejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467”, aferenta nr. cadastral 54739 - Hidiseșu de Sus, va comunicam ca cererea a fost aprobata, in cadrul sedintei din data de 30.09.2021, Consiliul Local al comunei Hidiseșu de Sus fiind de acord cu lucrarea indicata.

Cu respect,

VICEPRIMAR,
Florian Curpas



p. SECRETAR,
Emanuel Dringo



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
Oradea
Nr. 284.297/SR/15.03.2022
Ex. nr. 1/2

Către,

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

Ca urmare a cererii dumneavoastră prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: **„Construire spații comerciale, sonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad.55467”**, pentru imobil/teren situat în județul Bihor, Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, nr. cad. 54739, în zona drumului național DN76 , km. 168+169 - 168+134 partea dreaptă, pentru care Consiliul Județean Bihor a emis *Certificatul de Urbanism nr. 457 din 17.05.2021*, vă comunicăm că **avizăm** cele solicitate conform documentației cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza din drumul comunal DC60, prin amenajarea de racord simplu conform planului iar instalarea mijloacelor de semnalizare în zona obiectivului se va realiza conform planului de situație (planșa 1/D) vizată de noi spre neschimbare;
- indicatoarele rutiere și marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/1,2 3– 2011 și SR nr. 1848/7- 2015 și se vor monta de către o firmă de specialitate;
- se va asigura numărul de locuri de parcare suficient conform Hotărâri Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul/executantul este obligat să întocmească documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și să obțină avizele și aprobările necesare conform prevederilor specificate în Normelor metodologice, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/saupentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun al ministrului de interne și ministrului transportului nr. 1112/411/2000;
- prezentul aviz este valabil 12 luni la data emiterii și este valabil doar împreună cu acordul/acordurile emis/emise de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul administrației Publice Locale;
- nerespectarea uneia sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse în prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona drumul public, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare.

Achitat taxă aviz 200 lei conform OP, nr.2, din data de 04.10.2022.

Cu stimă,

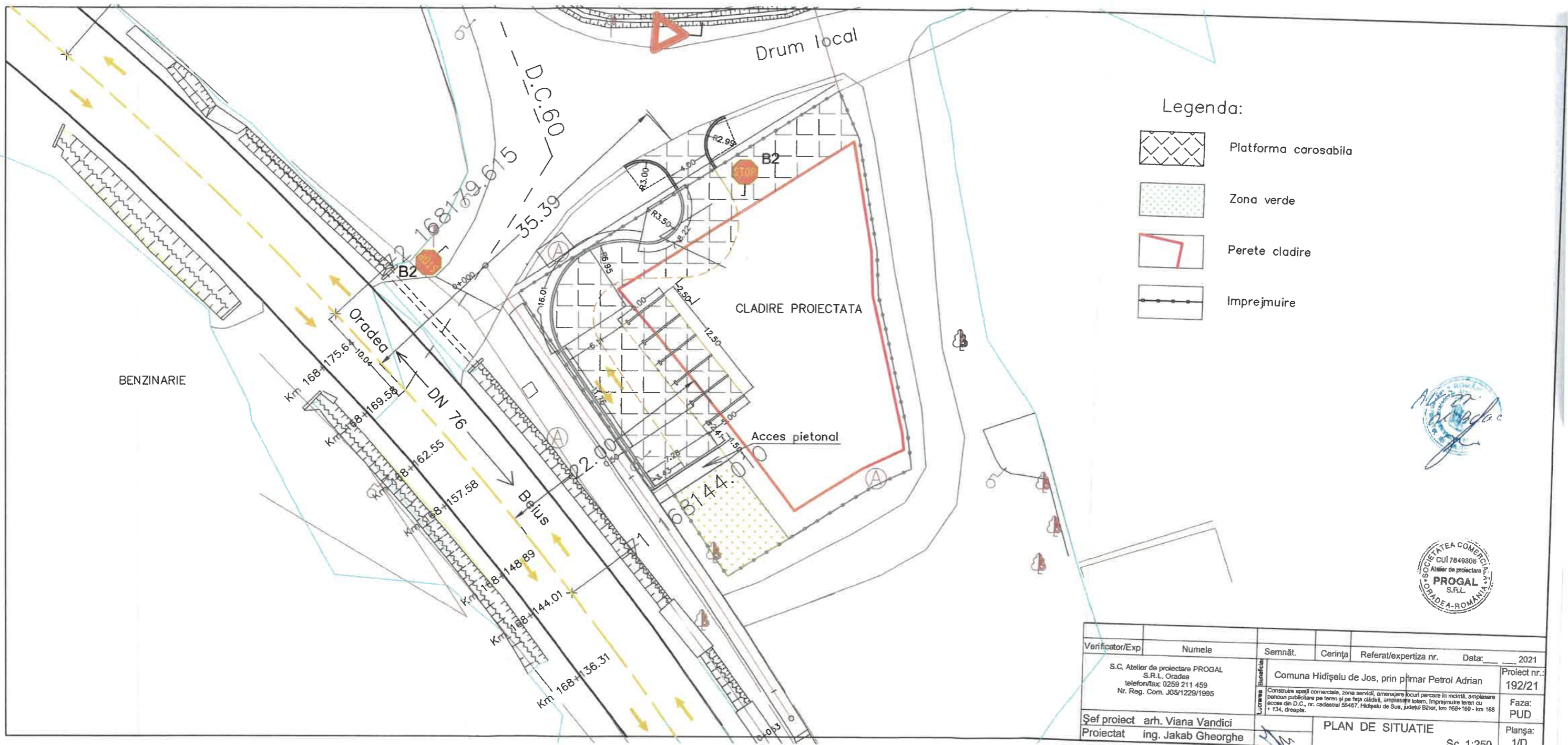
ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție

CIOARĂ ADRIAN- DANIEL



NESECRET



- Legenda:
-  Platforma carosabila
 -  Zona verde
 -  Perete cladire
 -  Imprejmuire



Verificator/Exp	Numele	Semnăt.	Cerința	Referat/expertiza nr.	Data: 2021
S.C. Atelier de proiectare PROGAL S.R.L. Oradea telefon/fax: 0259 211 459 Nr. Reg. Com. J05/1229/1995			Comuna Hidișelu de Jos, prin primar Petroi Adrian		Proiect nr.: 192/21
Șef proiect arh. Viana Vandici			Construire spații comerciale, zona servicii, amenajare locuri parcare în incintă, amplasare penouri publicitare pe teren și pe fața clădirii, amenajare loturi. Imprejmuire teren cu acces din D.C., nr. cadastral 55467, Hidișelu de Sus, județul Bihor, km 168+169 - km 168 + 134, dreapta.		Faza: PUD
Proiectat	ing. Jakab Gheorghe		PLAN DE SITUATIE		Plangă: 1/D
					Sc. 1:250



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax: (+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
CUI 16054368: J40/552/15.01.2004: Capital social 18.416.750 LEI

Operator de date cu caracter personal nr.16562
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ
Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205

Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 1/



CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

F-PO-TEC.05.03

Către: comuna **HIDISELU DE SUS**

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale **ORADEA**
Serviciul Rutier **BIHOR**



ACORD PREALABIL PENTRU

„Construire spații comerciale, zona servicii, amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467 – amenajare acces rutier la DN 76 km 168+134 – 168+169 dreapta”

La documentația depusă la D.R.D.P. Cluj cu adresa nr. 808/06.01.2022, în urma analizării acesteia în C.T.E. din data de 04.02.2022, vă comunicăm acordul prealabil pentru „Construire spații comerciale, zona servicii, amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467 – amenajare acces rutier la DN 76 km 168+134 – 168+169 dreapta”, în vederea obținerii autorizației de construcție, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr. 467 din 17.05.2021, emis de către Consiliul Județean Bihor și cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza din DC 60, conform planului de situație anexat;
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în incintă prin indicatoare și marcaje rutiere, conform planului de situație anexat;
- lucrările vor începe cu amenajarea accesului la drumul comunal și a platformelor carosabile din incintă;
- rostul dintre drumul existent și lucrarea nouă se va realiza cu geogriile;
- se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul DN 76 și în lungul drumului comunal;
- costul lucrărilor sus-menționate va fi suportat de către beneficiarul obiectivului de investiție;
- pentru situația juridică a terenurilor necesare amplasării obiectivului răspunde emitentul actelor doveditoare, respectiv de intrare în posesia terenului;
- se interzice deversarea apelor uzate sau a apelor pluviale de pe platformă în șanțurile drumului național;
- se interzice parcarea sau staționarea autovehiculelor pe drumul național în dreptul obiectivului;
- beneficiarul este obligat ca la realizarea semnalizării rutiere să aibă în vedere următoarele aspecte și anume:
 - * marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/7 – 2015;
 - * indicatoarele rutiere se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1, 2, 3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi de clasa 2, respectiv High Intensity;
 - * suportul pentru indicatoarele rutiere care se vor monta pe stâlpi va fi confecționat din tablă de oțel, cu grosimea minimă de 1,00 mm, protejată anticoroziv și vopsită în câmp electrostatic;
 - * stâlpul de susținere de la indicatoare indiferent de înălțime se va executa dintr-o singură bucată;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;
- la eliberarea autorizației de construire conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului național, în conformitate

cu art. 46 din Legea nr. 198 din 09.07.2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:

- prezentul acord nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările fără obținerea autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Cluj;

- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor Normelor metodologice, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație. în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun M.I.- M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/25 august 2000.

- **Sub sancțiunea nulității absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, dupa obtinerea acordul prealabil al Inspectoratului de Politie Judetean – Serviciul Rutier BIHOR.**

Acordul prealabil este emis pentru: „**Construire spatii comerciale, zona servicii, amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren si pe fatada cladirii, amplasare totem, imprejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467 – amenajare acces rutier la DN 76 km 168+134 – 168+169 dreapta**”, beneficiar **comuna HIDISELU DE SUS.**

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

Director Regional,
ing. Eugen CECAN



Director Intretinere DN si Autostrazi,
ing. Mihai Dorin IUGA



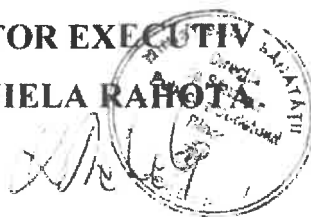
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR
Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042
Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654
e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro
e-mail: dspbh_avizeautoriz@dspbihor.gov.ro
Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

Nr. 20373 din 19.08.2021

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 344 / II.A / 09.09.2021

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții P.U.D. Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467, amplasament localitatea Hidișelu de Sus nr. 343, nr. cad. 54739, jud. Bihor, aparținând de COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian, corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOȚA



Verificat și întocmit:
Dr. Claudia Sărmășan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Nr.: 13852/SAAA/29.09.2021
Către: **COMUNA HIDIȘELU DE SUS**
comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, nr. 328, jud. Bihor
Referitor la: **„PUD+DTAC – Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, nr. 343, nr. cad. 54739, județul Bihor**

Stimate domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 13852/06.09.2021 pentru proiectul **„PUD+DTAC – Construire spații comerciale, zonă servicii, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren și pe fațada clădirii, amplasare totem, împrejmuire teren cu acces din drumul comunal cu nr. cad. 55467”**, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Sus, nr. 343, nr. cad. 54739, județul Bihor,

Vă informăm că Planurile Urbanistice de Detaliu (PUD) nu fac obiectul HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV
Sanda Daniela MERCEA



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE

Întocmit: Felicia GAL

Redactat în 2 ex., 1 pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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



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

Confirmare de plata

Titular cont

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

Beneficiar/Ordonator

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

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
Referinta bancii	Detalii	
01.03.2022 361	Transfer ING Business taxa RUR PUD, 1011 mp, NR.CAD.54739, COM.HIDISELU DE SUS JUD.BIHOR ARH.VIANA VANDICI LAURA	297.00 RON

CODIN NEGOVAN
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

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

LUANA SORESCU
Director Strategie Persoane Juridice

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



**JUDETUL BIHOR
COMUNA HIDISELU
DE SUS**

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



Compartimentul Urbanism si Cadastru
Nr. 5251 din 20.09.2021

**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUD**

**“PLAN URBANISTIC DE DETALIU– CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE,ZONA
SERVICII,AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA,AMPLASARE PANOURI
PUBLICITARE PE TEREN SI PE FATADA CLADIRII,AMPLASARE TOTEM,IMPREJMUIRE
TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467”**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal pentru “PLAN URBANISTIC DE DETALIU– – CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE,ZONA SERVICII,AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA,AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN SI PE FATADA CLADIRII,AMPLASARE TOTEM,IMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467”

**BENEFICIARI: COMUNA HIDISELU DE SUS
PROIECTANT: : S.C. VABON SRL.**

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit in documentul de planificare. Acte eliberate de autoritatile administratiei publice locale Hidiselu de Sus si Consiliul Judetean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.457 din 17.05.2021 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii “PLAN URBANISTIC DE DETALIU— CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE,ZONA SERVICII,AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA,AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN SI PE FATADA CLADIRII,AMPLASARE TOTEM,IMPREJMUIRE TEREN CU ACCES DIN DRUMUL COMUNAL CU NR.CAD.55467”, amplasat in intravilanul localitatii Hidiselu de Sus, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010,dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUD afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUD-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 3723/29.06.2021 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

<http://primaria->

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

a.2. De asemenea anuntul privind intentia de elaborare PUD 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 PUD, 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 PUD, 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.3729/29.06.2021).

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor - in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUD-s-a desfasurat in perioada 18.08.2021 – 18.09.2021. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 18.08.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 4668 asupra propunerilor preliminare PUD si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUD.

b.2. Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUD 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 PUD, 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, planșa 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 03.09.2021 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 03.09.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh. VANDICI VIANA – proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 5007 din 03.09.2021.

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

a) modul in care solicitarea a rezolvat, intentioncaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public: Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve;

b) problemele, observatiile si rezervele pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru: Nu este cazul;

c) orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost inregistrate.

b.7. In data de 03.09.2021 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare asupra propunerilor preliminare PUD si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUD.

b.8.Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUD 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 PUD, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

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

b.10. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 20.09.2021 ora 10.

b.11.La dezbaterea publica organizata in 20.09.2021 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh . VANDICI VIANA – proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 5250 din 20.09.2021.

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

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUD

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 PUD

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.D., aceasta etapa a fost finalizata si se va putea supune dezbaterii la Consiliul Judetean Bihor, Institutia Arhitectului Sef.

Responsabil Urbanism

Berdie Doru Petru