



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentatiei aferenta planului urbanistic de detaliu cu denumirea „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 nr. cad. 55467”**

Având în vedere:

- avizul nr. 33/04.03.2022 al Consiliului Județean Bihor - Directia Arhitect Sef, precum si celelalte avize si acorduri prevazute in documentatia supusa aprobarii;
  - referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;
  - raportul de specialitate nr. 3040/05.05.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism si Cadastru ;
  - avizul comisiei de specialitate a consiliului local;
- Tinand cond de prevederile:
- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - art. 25, art. 27<sup>1</sup> lit. c), art. 32 alin. (1) lit. d), art. 44, art. 45 lit. c), art. 48 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. 19 si art. 36 alin. (1) lit. c) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aproba planul urbanistic de detaliu cu denumirea „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 nr. cad. 55467”, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare, aferenta terenului situat in comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Sus, identificat prin numarul cadastral 54739, inscris in cartea funciara numarul 54739, aflat in proprietatea comunei Hidișelu de Sus.

**Art.2.** Comunicarea prezentei hotarari partilor interesate se va face prin grija secretarului general al comunei.

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Lucian-Traian Belenesi

CONTRASEMNEAZA  
p. SECRETAR  
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 37/2022			
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	10/05/2022	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	11/05/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	11/05/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)+5)</sup>	11/05/2022	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	...../...../.....	-
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	11/05/2022	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:</p> <p><sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. <sup>2)</sup> 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.“ <sup>3)</sup> Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ <sup>4)</sup> 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 ... <sup>5)</sup> Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ <sup>6)</sup> 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.“ <sup>7)</sup> Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ <sup>8)</sup> Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

**Nr. 37**

**Hidiselu de Sus, 10 mai 2022**

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



**Anexa la H.C.L. nr. 37/2022**

**OPIS DOSAR P.U.D. „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 NR. CAD. 55467”**


Nr. crt	Denumirea documentului	Nr. pag.
1	Listă de semnături	1
2	Borderou	3
3	Cerificat de Urbanism	3
4	Copie CUI	1
5	Copie CI	1
6	Extras de carte funciară	3
7	Plan cadastral	2
8	Memoriu	9
9	Plansa U 01 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1
10	Plansa U 01.1- PLAN DE INCADRARE IN PUG	1
11	Plansa U 02 – SITUATIA EXISTENTA	1
12	Plansa U 03 - REGLEMENTARI URBANISTICE	1
13	Plansa U 04 - REGLEMANTARI EDILITARE	1
14	Plansa U 05 - PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR	1
15	Plansa U 06 - SECTIUNI DRUM	1
16	Aviz Arhitect Sef nr.33 din data de 04.03.2022 emis de Consiliul Judetean Bihor	1
17	Acord drum comunal nr.4669 din data de 30.09.2021 emis de comuna Hidiselu de Sus	1
18	Acord politie rutiera + plansa aferenta	2
19	Acord prealabil C.N.A.I.R. nr. 6992 din data de 11.02.2022	2
20	Notificare D.S.P. nr. 20373 din 19.08.2021	1
21	Notificare Agentia pentru Protectia Mediului Bihor nr 13852/SAAA/29.09.2021	1
22	Taxa RUR	1
23	Raport informarea si consultarea populatiei nr 5251 din data de 20.09.2021	3



România  
Sediul social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto:viana.vandici@gmail.com)  
Tel: 004 0742 319 319  
Cod unic de înregistrare: RO4862033  
Registrul comerțului: J30/1229/08/10/1993

<b>DENUMIRE PROIECT</b>	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
<b>BENEFICIAR</b>	COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian
<b>ADRESA LUCRARE</b>	Jud. Bihor, Loc. Hidișelu de Sus, nr.cad. 54739
<b>PROIECT NR.</b>	175 / 2021
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. VABON S.R.L.
<b>FAZA</b>	P.U.D.
<b>DATA ELABORARI</b>	IUNIE 2021

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

<b>ȘEF PROIECT</b>	arh. VANDICI VIANA LAURA	
<b>PROIECTAT</b>	arh. VANDICI VIANA LAURA	
<b>DESENAT</b>	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





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 de<sup>1)</sup> **Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian** cu sediul<sup>2)</sup> 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. (1<sup>1</sup>) 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. (1<sup>1</sup>) 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 .....

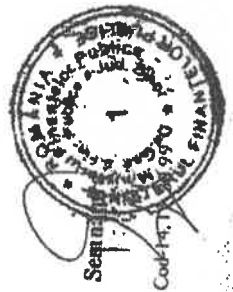


**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ** **MFP**

**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





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

Nr. cerere	26875
Ziua	28
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
100113561323



## 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 neîmprejmuit; Teren intravilan

### B. Partea II, Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>84274 / 17/06/2021</b>		
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) <b>COMUNA HIDISELU DE SUS</b> , proprietate privata	A1
<b>133139 / 29/09/2021</b>		
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	

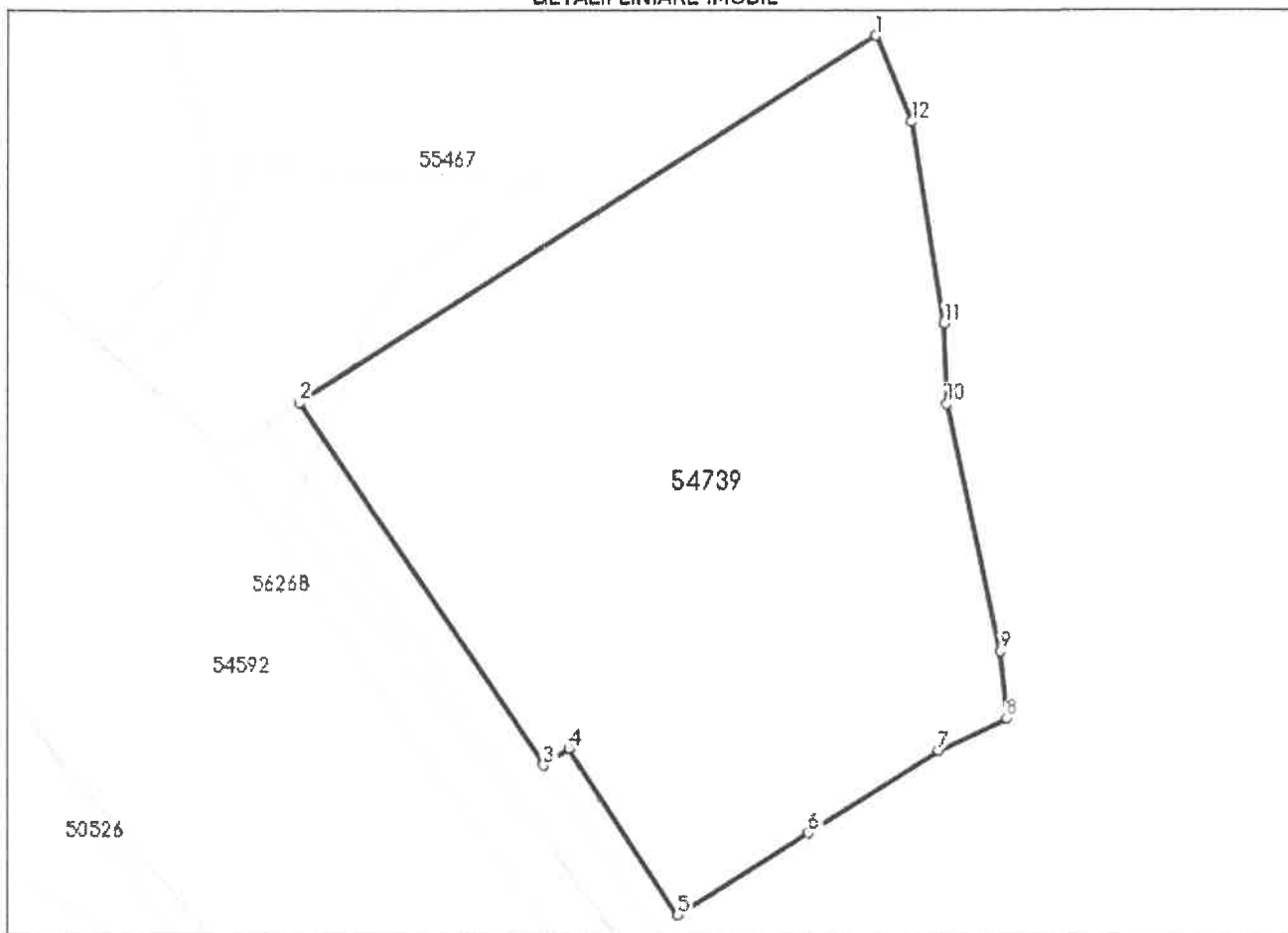
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## 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

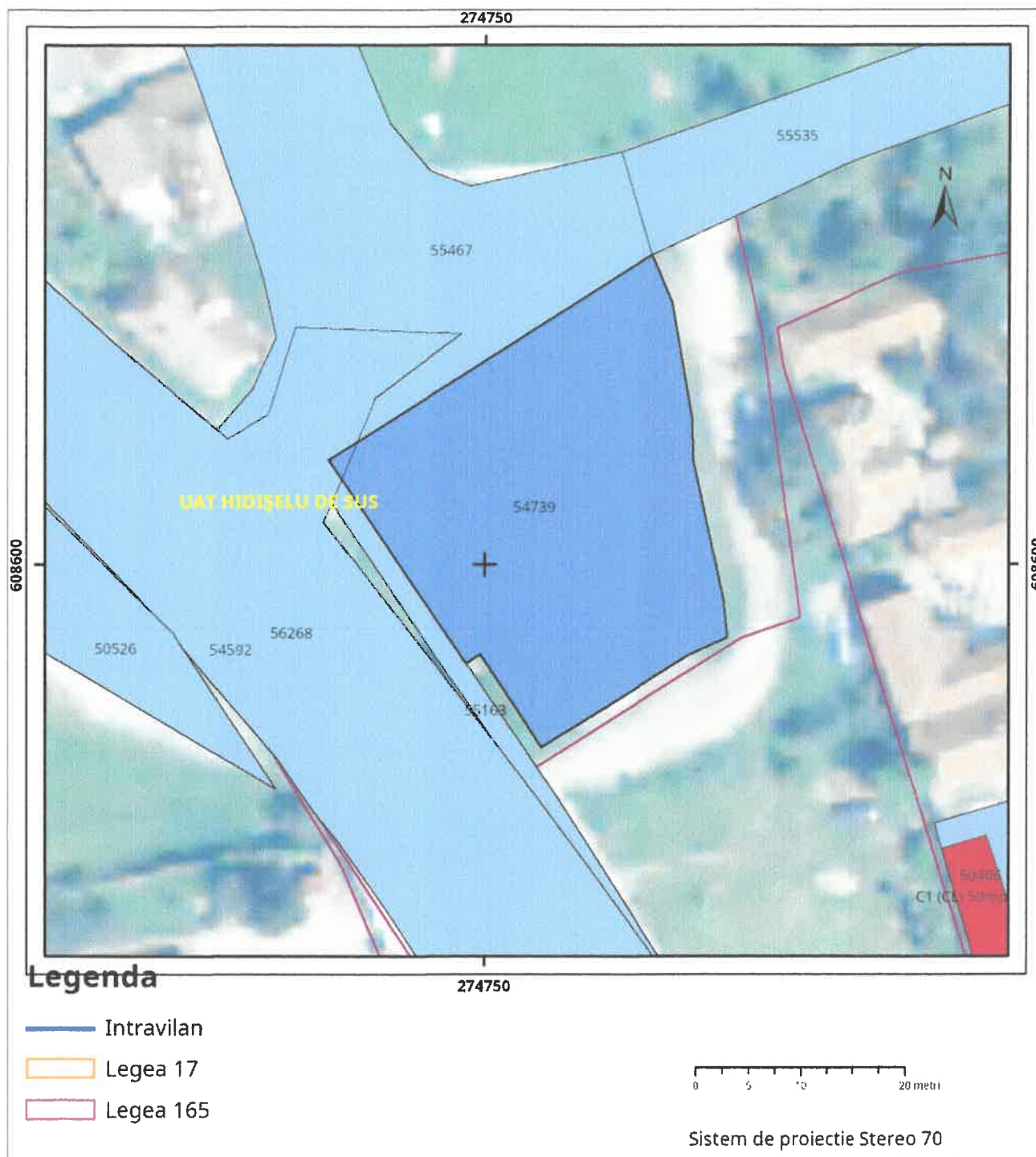
Nr. cerere	26884
Ziua	28
Luna	02
Anul	2022

Teren: 1.011 mp

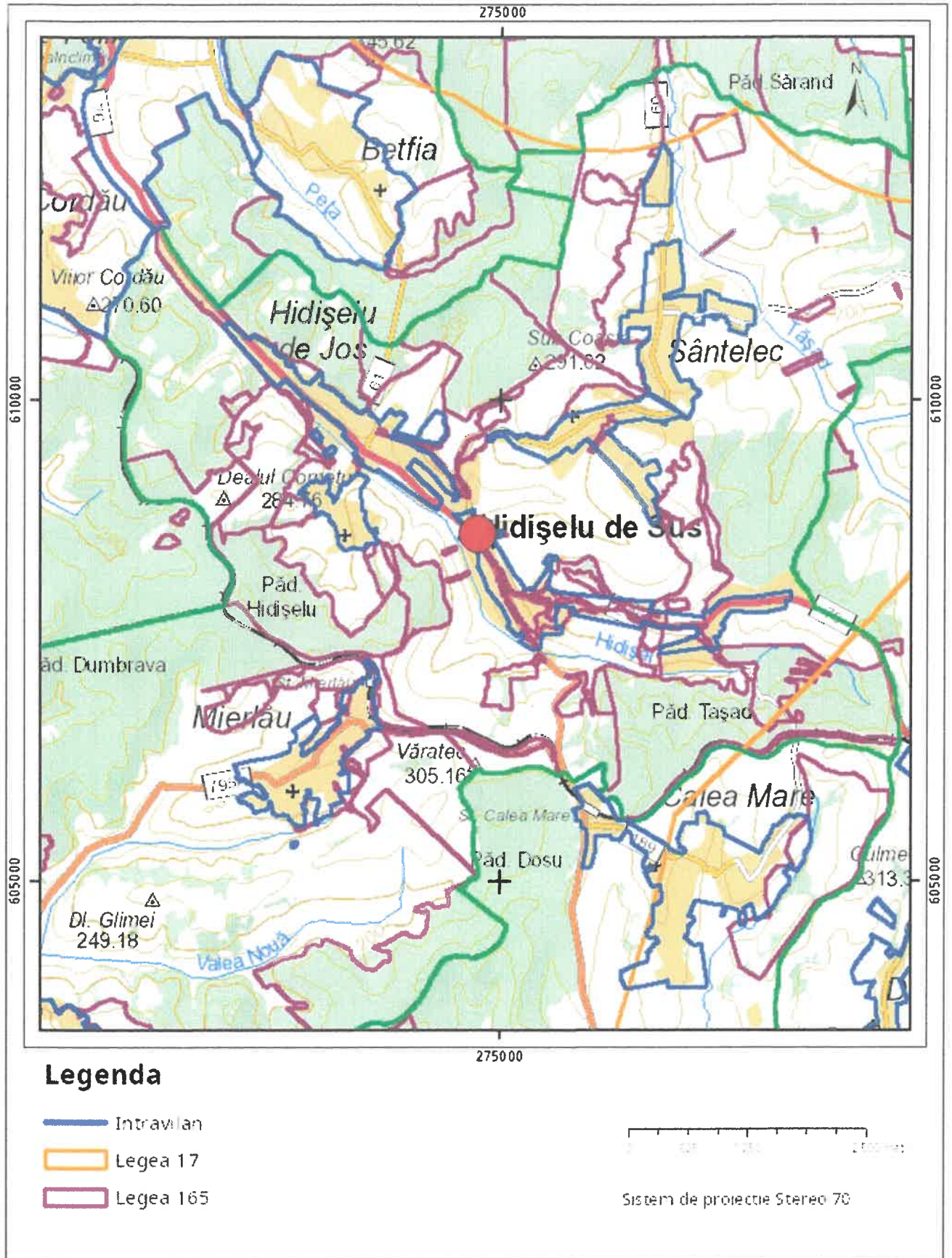
Teren: Intravilan

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*

## CAPITOLULU I – INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE 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 elaborarii	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 Hidișelu 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**

<b>BILANȚ TERITORIAL : NR.CAD. 54739</b>		
<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%
<b>Total suprafața</b>	<b>1 011,00</b>	<b>100,00%</b>

### **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%
<b>Total suprafata</b>	<b>1 011,00</b>	<b>100,00%</b>

#### **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

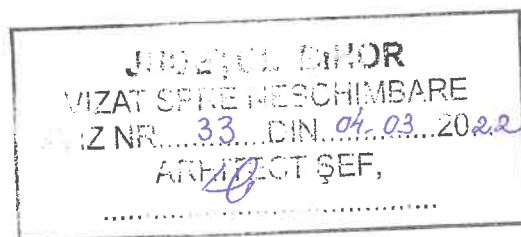
**BENEFICIAR** COMUNA HIDIȘELU DE SUS prin primar Petroi Adrian,

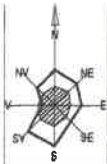
PROIECT NR. 175 / 2021



România  
Sediul social: Mun.Carei, str. Oborului, nr.13  
E\_mail: [viana.vandici@gmail.com](mailto: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.A.C. , P.T. și D.E., în vederea obținerii Autorizației de Construire.



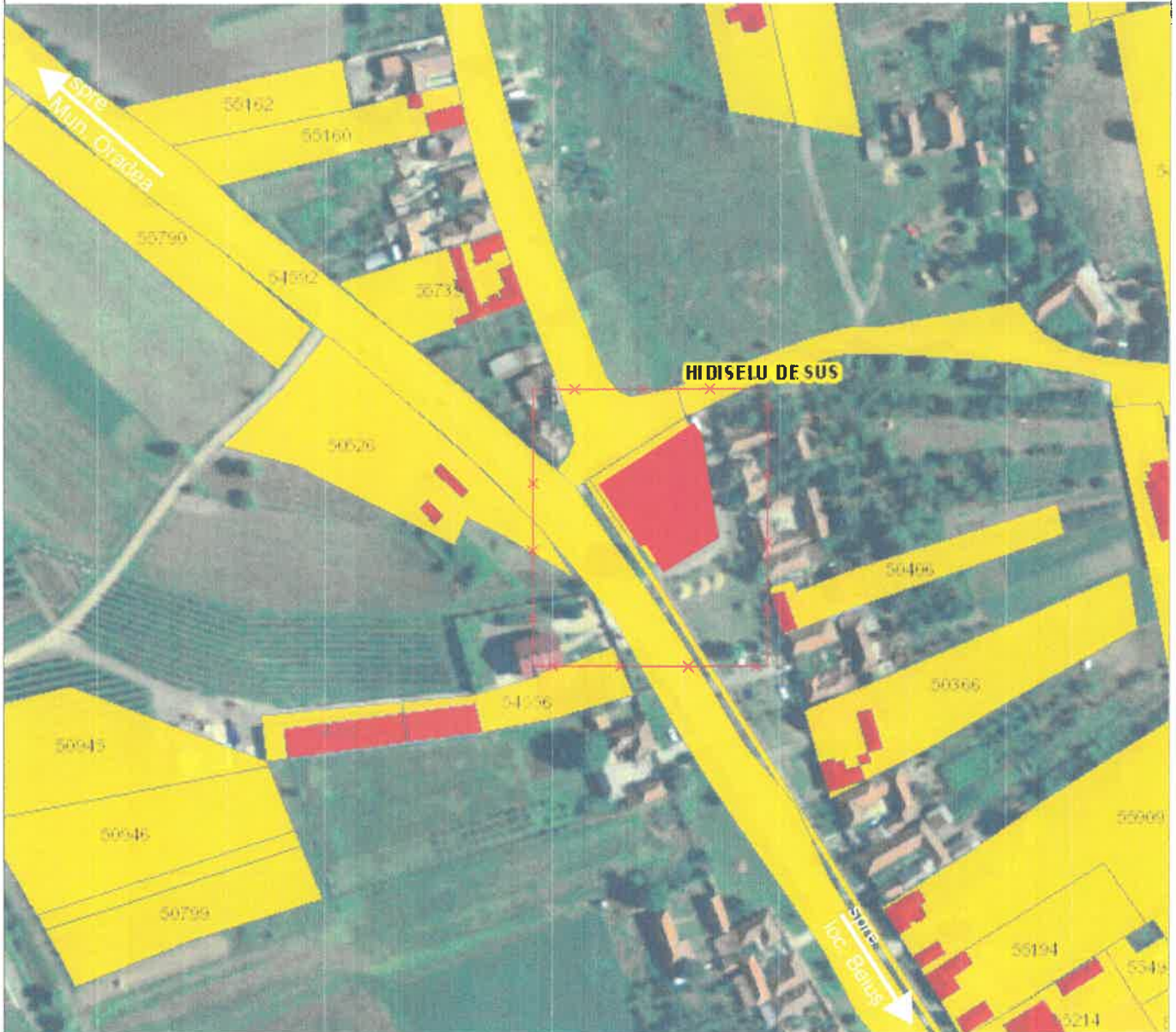


**P.U.D.**  
Județul Bihor

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

## PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



### LEGENDĂ

	TEREN STUDIAT
	LIMITĂ DE PROPRIETATE



### Date informative

Nr.CAD.=54739

S.TEREN= 1011.00 mp

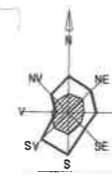
#### REGIMUL JURIDICAL AL TERENULUI:

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

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

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

# PUG plan urbanistic g e n e r a l localitatea HIDIȘELU DE SUS

RESEDINTA DE COMUNA



## LEGENDA

### •LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- - - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ

### •FOLOSINTA SI DESTINATIA TERENURILOR

- TEREN ARABIL
- GRADINI LEGUME
- PASUNI
- FANETE
- VII
- LIVEZI
- PADURI
- APE CURGATOARE
- LUCII DE APA AMENAJATE IN ZONE INUNDABILE
- STANCARII BOLOVANISURI
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/UNITATI AGRICOLE
- ZONA DE PARCURI/TURISM SI SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI PRINCIPALE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE/
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI CONSTRUCTIILE AFERENTE

### •REGLEMENTARI

- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE PEISAGISTICA
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCTIE
- ZONA PROPUSA PENTRU LUCRARI DE DESECARI DRENAJ SI REGULARIZARI CURS APA.

## LEGENDĂ

ZONĂ STUDIATĂ

## HIDIȘELU DE SUS



Verificator/Expert	Nume	Cerinta	Referat / Expertiza nr.	Data
			Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus prin primar Petroi Adrian Com. Hidișelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor	Proiect nr.: 175 / 2021
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara: 1 : 25000	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	Faza: P.U.D.
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: IUN 2021	Titlu plansa: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. HIDIȘELU DE SUS	Plansa nr.: U01.1
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii: 25.02.2022		

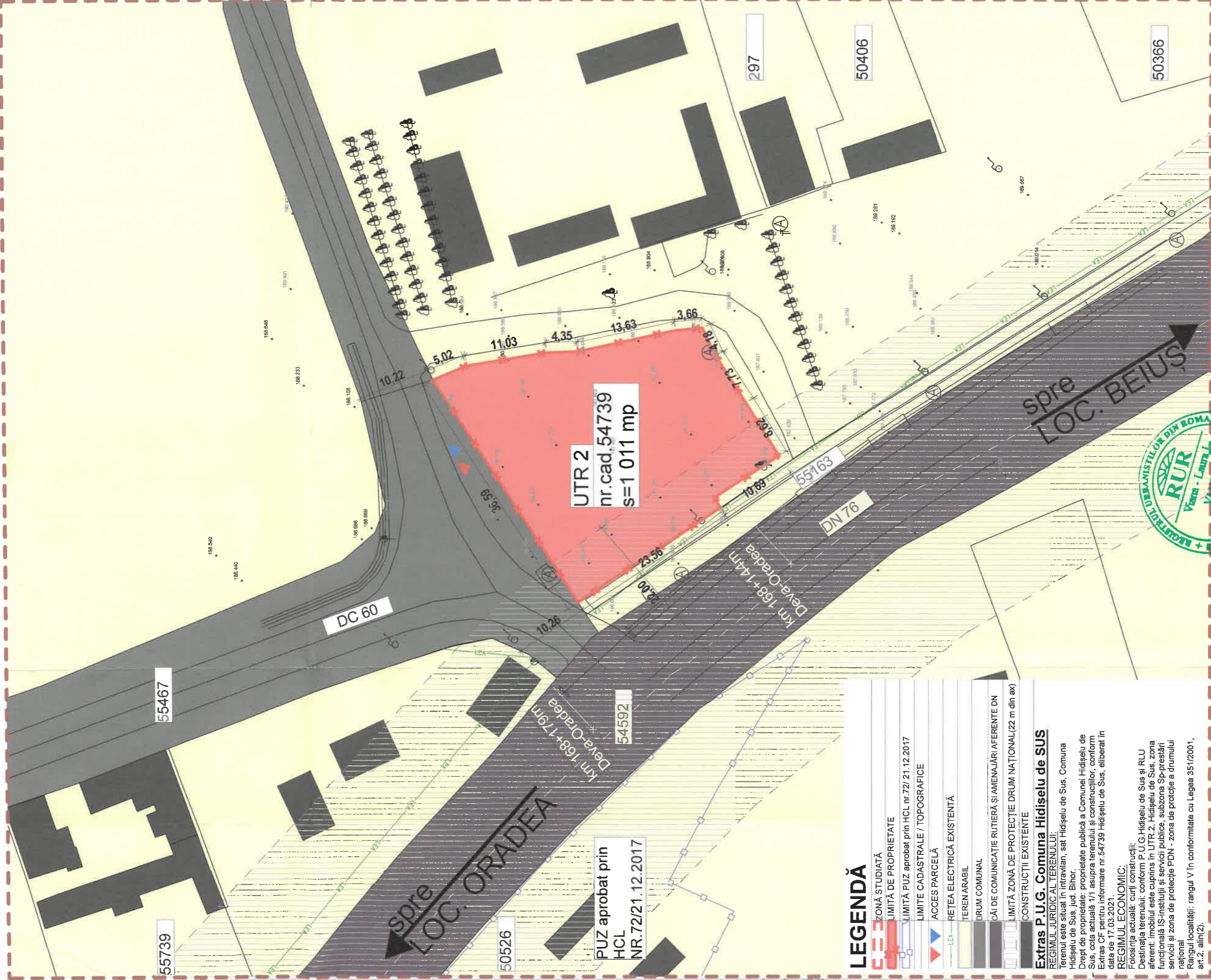
P.U.D.

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 4 columns: Referat / Experiza nr. / Data, Beneficiar, Titlu proiect, Titlu plansa. Includes details for Com. Hidîşelu de Sus and project number 175 / 2021.

## 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)
	CONSTRUCȚII EXISTENTE

### INDICI TEHNICI : NR. CAD. 54739

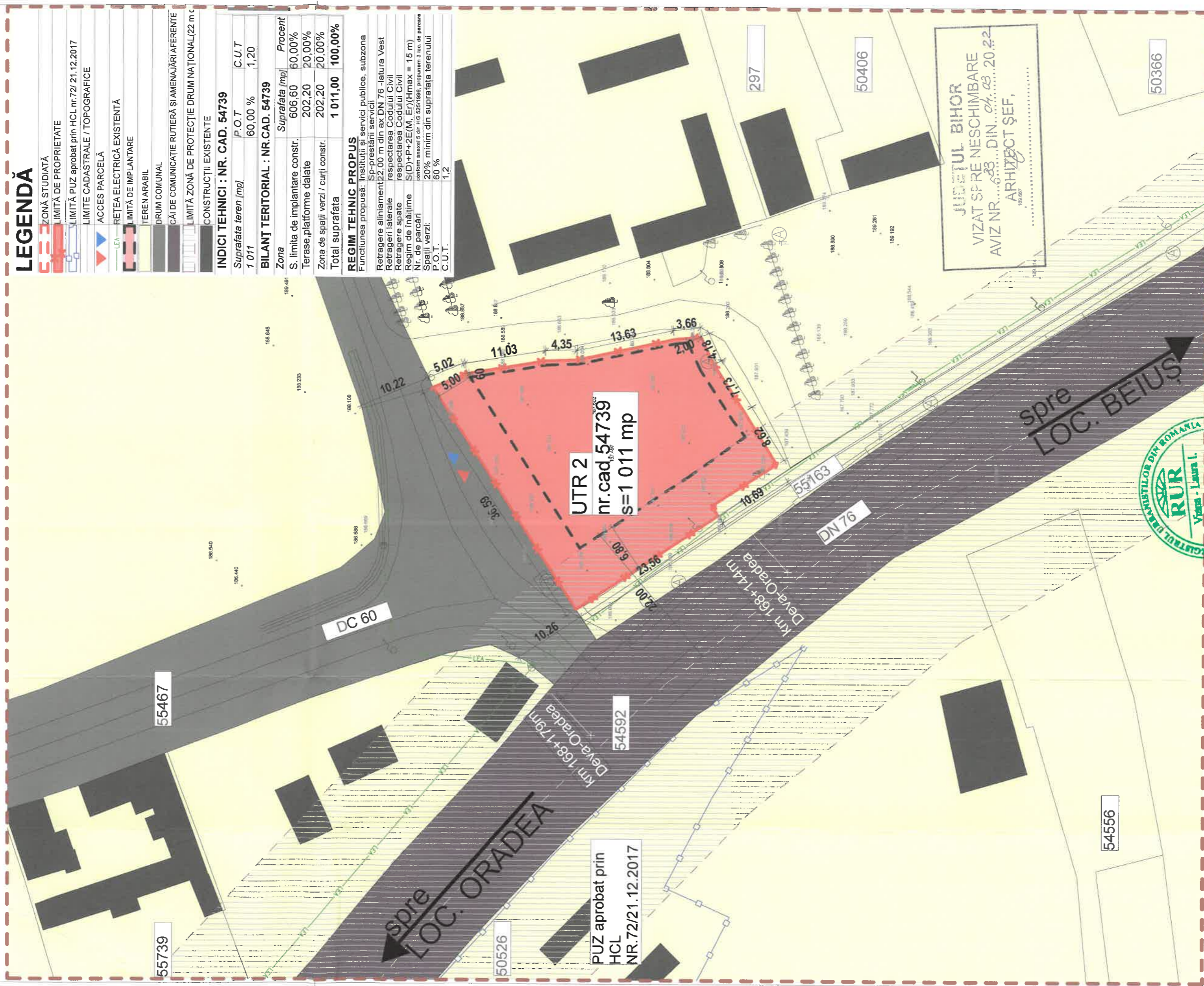
Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
1 011	60,00 %	1,20

### 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%
<b>Total suprafata</b>	<b>1 011,00</b>	<b>100,00%</b>

### REGIM TEHNIC PROPUS

Funcțiunea propusă: Instituții și servicii publice, subzona Sp-prestări 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<sub>r</sub>)(Hmax = 15 m)  
 Nr. de parcări conform anexei 5 din PIG 525/1995, propunem 3 loc. de parcare  
 Spații verzi: 20% minim din suprafata terenului  
 P.O.T. 60 %  
 C.U.T. 1,2



JUDEȚUL BIHOR  
 VIZAT SPRE NESCIMBARE  
 AVIZ NR. 683 DIN 24.03.2022  
 ARHITECT ȘEF,

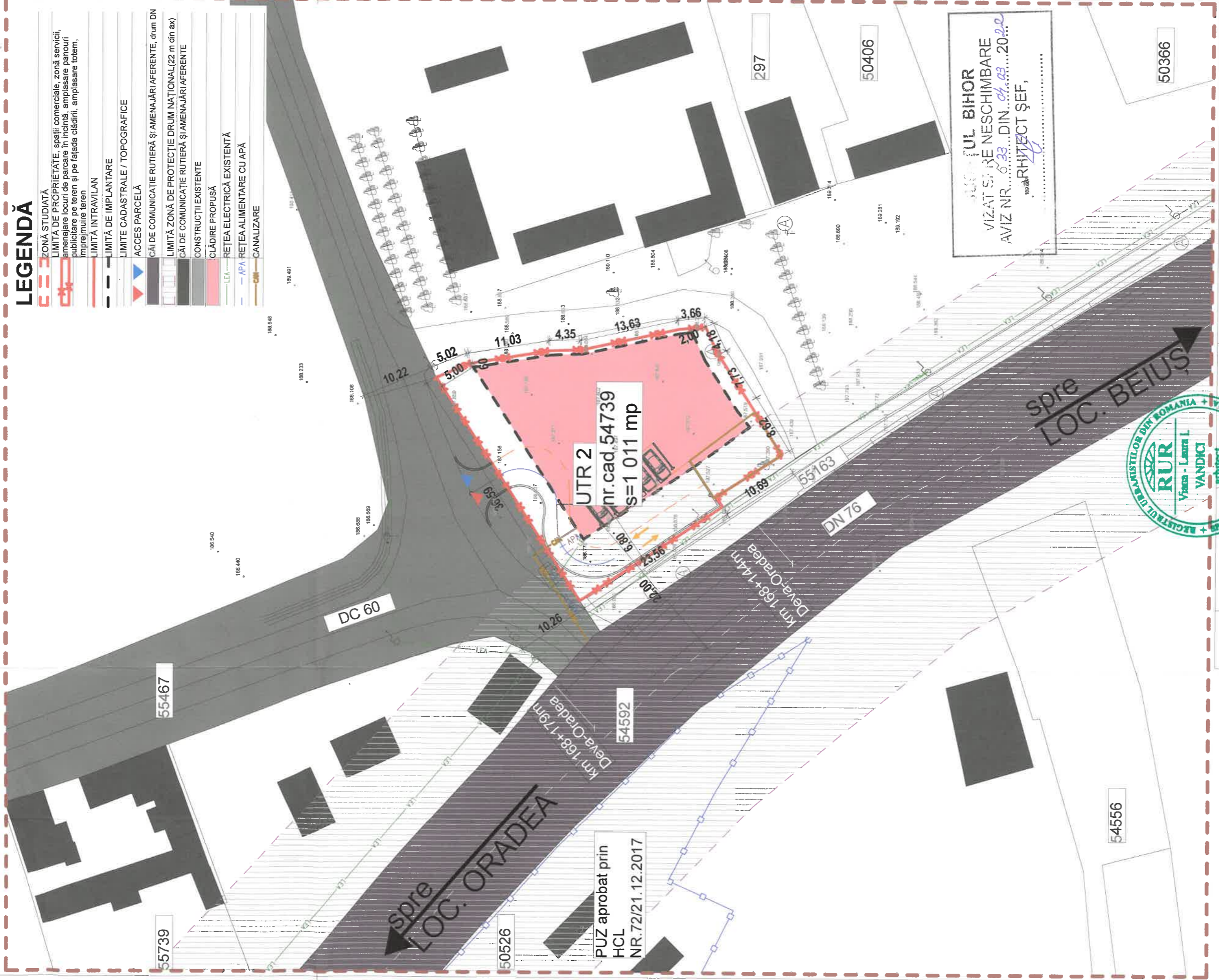


Verificator/Expert	Nume	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Sef proiect:	arh.Vandici Viana	Scara: 1 : 500	Beneficiar: Comuna Hidîșelu de Sus prin primar Petrol Adrian
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: IUN 2021	Com. Hidîșelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Desenat:	arh.Vandici Viana	Data listarii: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

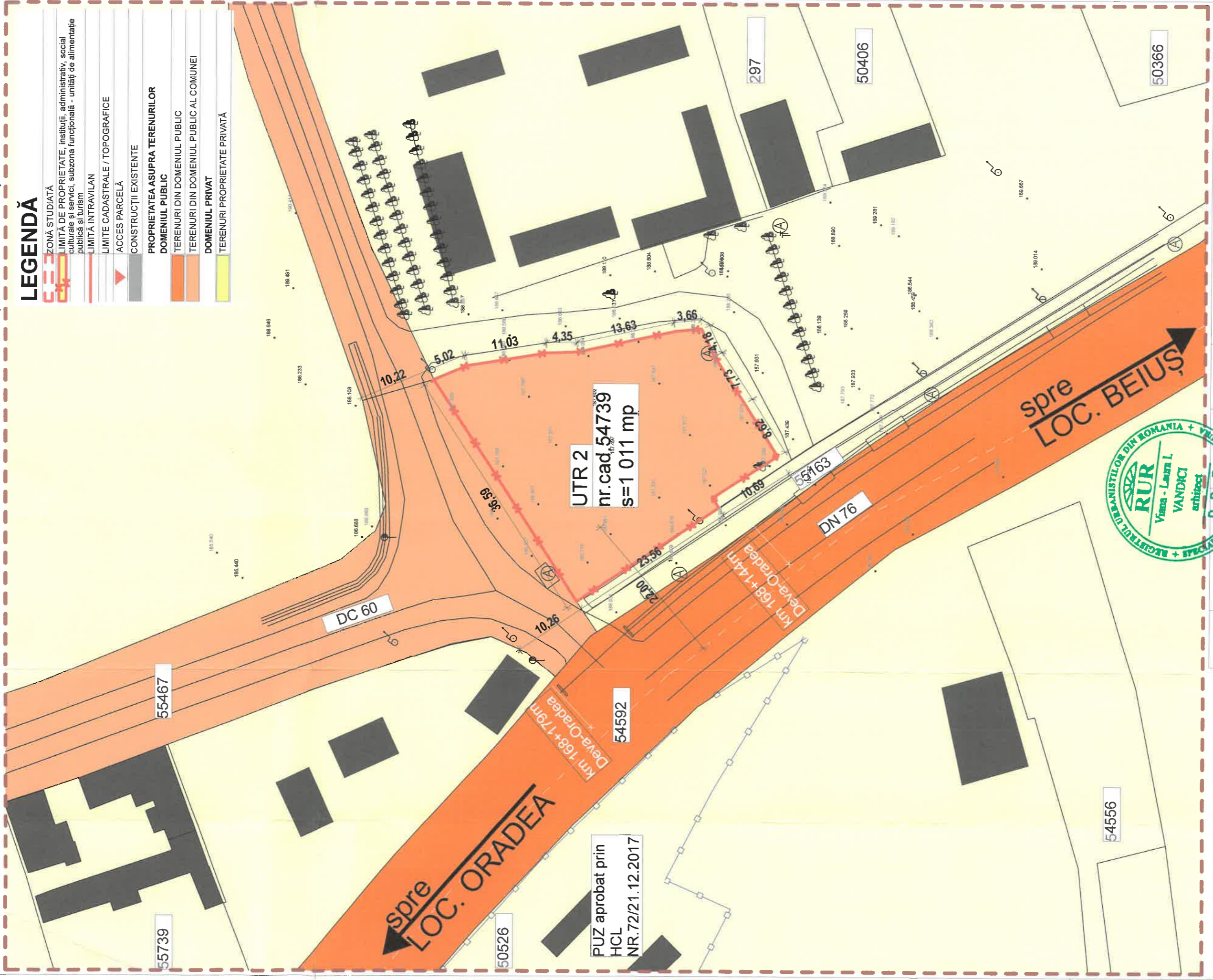


Verificator/Expert	Nume	Cerinta	Referat / Experienta nr. / Data
	<b>VABON</b>		Beneficiar: <b>Comuna Hidîșelu de Sus prin primar Petroi Adrian</b>
Sef proiect:	arh. Vandi Viana		Com. Hidîșelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor
Proiectat:	arh. Vandi Viana		Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, ZONĂ 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</b>
Desenat:	arh. Vandi Viana		Titlu plansa: <b>Com. Hidîșelu de Sus, loc. Hidîșelu de Sus, nr.cad.54739</b>
		Scara: 1 : 500	Proiect nr.: 175 / 2021
		Elaborat: IUN 2021	Faza: P.U.D.
		Data listării: 25.02.2022	Plansa nr.: U04
		<b>REGLEMENTĂRI EDILITARE</b>	

**PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**

**LEGENDĂ**

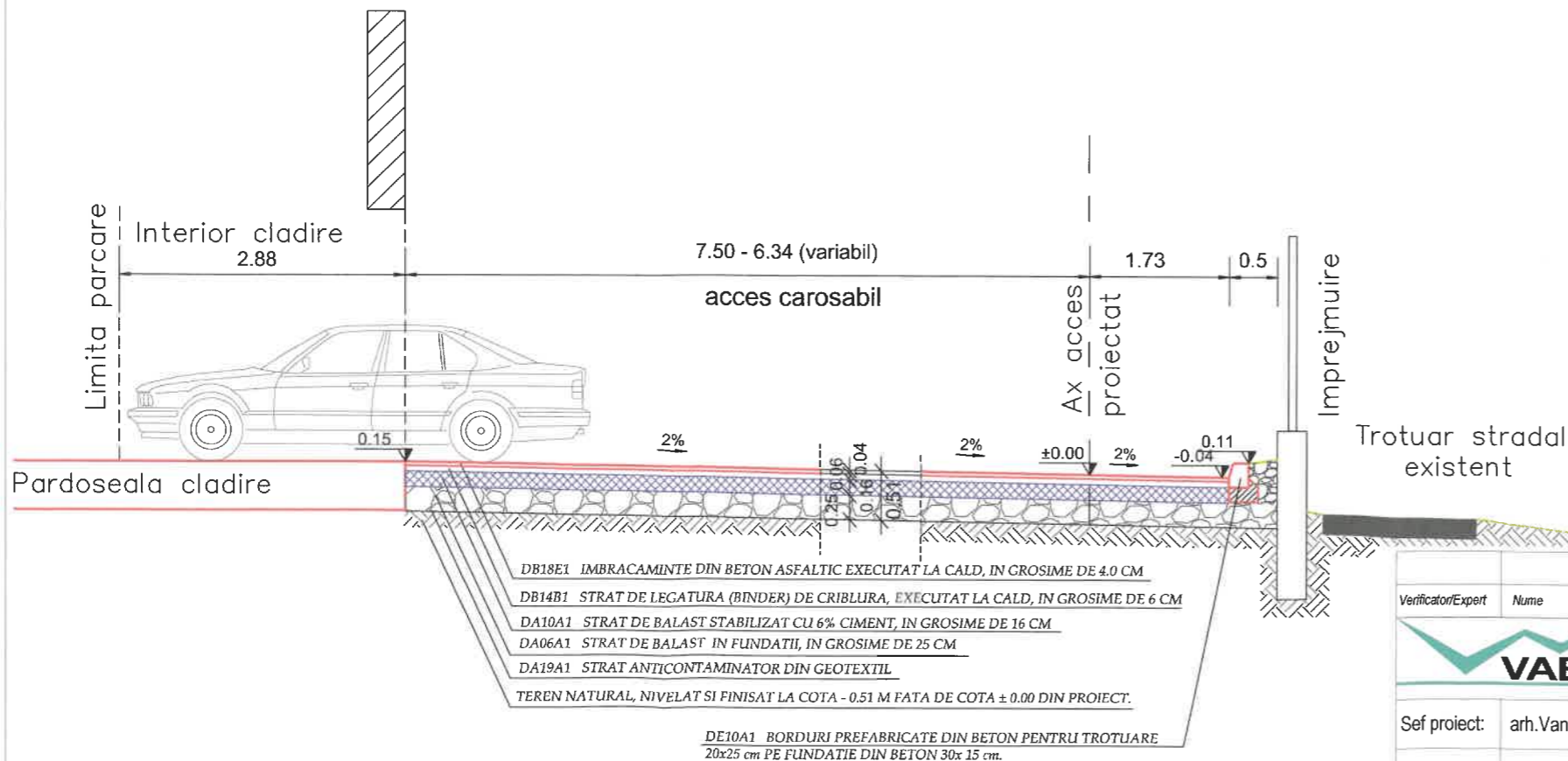
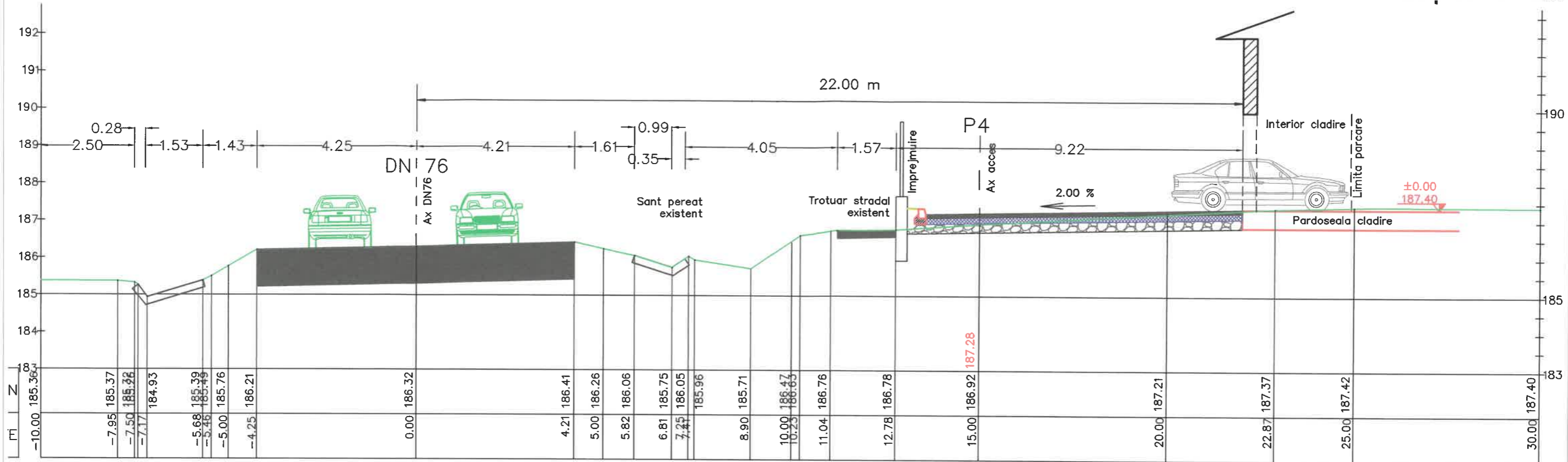
- ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE, instituții, administrativ, social culturale și servicii, subzona funcțională - unități de alimentație publică și turism
- LIMITĂ INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- DOMENIUL PUBLIC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



Verificator/Expert	Nume	Centria	Referat / Expertiza nr. / Data
	<b>VABON</b>		
Seș proiect:	arh.Vandici Viana	Min.Carei, str.Oborului, nr.3, jud.Sala Mare Tel. 0742.315.319; viana.vandici@gmail.com CUI: 4967033	Beneficiar: <b>Comuna Hidîșelu de Sus prin primar Petrol Adrian</b> Proiect nr.: <b>175 / 2021</b>
Proiectat:	arh.Vandici Viana	Scara: 1 : 500	Titlu proiect: <b>Com. Hidîșelu de Sus, nr. 328, Jud. Bihor</b> Faza: <b>P.U.D.</b>
Desenat:	arh.Vandici Viana	Elaborat: IUN 2021	
		Data listării: 01.03.2022	Titlu planșa: <b>PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR</b> Planșa nr.: <b>U05.</b>

**SECȚIUNI DRUM**

**SECȚIUNI DRUM**



- DB18E1 IMBRACAMINTE DIN BETON ASFALTIC EXECUTAT LA CALD, IN GROSIME DE 4.0 CM
- DB14B1 STRAT DE LEGATURA (BINDER) DE CRIBLURA, EXECUTAT LA CALD, IN GROSIME DE 6 CM
- DA10A1 STRAT DE BALAST STABILIZAT CU 6% CIMENT, IN GROSIME DE 16 CM
- DA06A1 STRAT DE BALAST IN FUNDATII, IN GROSIME DE 25 CM
- DA19A1 STRAT ANTICONTAMINATOR DIN GEOTEXTIL
- TEREN NATURAL, NIVELAT SI FINISAT LA COTA - 0.51 M FATA DE COTA ± 0.00 DIN PROIECT.

DE10A1 BORDURI PREFABRICATE DIN BETON PENTRU TROTUARE  
20x25 cm PE FUNDATIE DIN BETON 30x15 cm.



Verificator/Expert	Nume	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	Faza: P.U.D.
Desenat:	arh. Vandici Viana	Planșa nr.: U06
Scara: 1 : 100		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
Elaborat: IUN 2021		
Data listării: 01.03.2022		Titlu planșa: <b>SECȚIUNI DRUM</b>



# 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. Hidișelu de Sus, nr. 328,  
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,  
telefon/fax 0259 335 855,  
e-mail [hidiseludesus@cjbihor.ro](mailto:hidiseludesus@cjbihor.ro)  
[www.primaria-hidiseludesus.ro](http://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 - Hidiseșelu de Sus, va comunicam ca cererea a fost aprobata, in cadrul sedintei din data de 30.09.2021, Consiliul Local al comunei Hidiseșelu 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,*

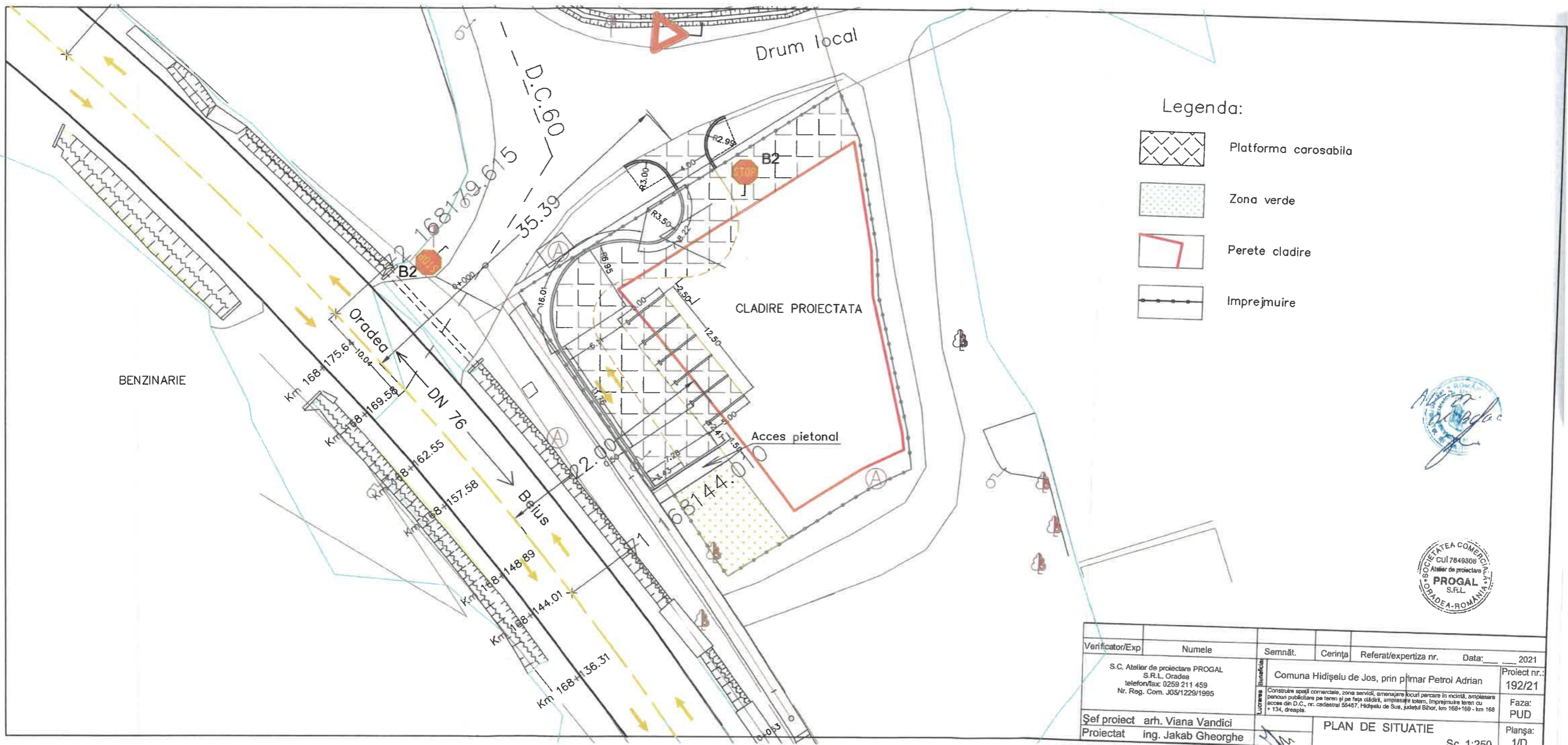
**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

*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 panouri 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](mailto: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](mailto: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



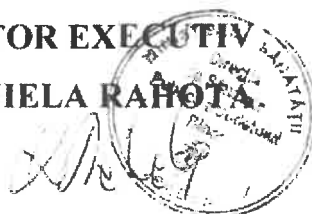
**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR**  
Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042  
Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654  
e-mail: [secretariat@dspbihor.gov.ro](mailto:secretariat@dspbihor.gov.ro)  
e-mail: [dspbh\\_avizeautoriz@dspbihor.gov.ro](mailto:dspbh_avizeautoriz@dspbihor.gov.ro)  
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 RAHOȚĂ**



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](mailto: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	<b>297.00 RON</b>

**CODIN NEGOVAN**  
Director Retea Vanzari Persoane Juridice

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](http://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](mailto:hidiseludesus@cj.bihor.ro)  
[www.primaria-hidiseludesus.ro](http://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](http://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