



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS”, generat de imobilul cu nr. cad. 57061 in suprafata de 13182 mp, in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor

Având în vedere:

- cererea nr. 3186 din 13.05.2024, depusă de către Cultul Crestin Penticostal Biserica lui Dumnezeu Apostolica din Romania, prin care solicită aprobarea documentației PUZ – schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS” in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor;

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate nr. 5886/16.09.2024 întocmit de responsabilul privind activitatea de urbanism si autorizare constructii, prin care se propune aprobarea documentatiei „PUZ – schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS” in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cond de prevederile:

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDISELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aproba documentatia „PUZ – schimbare funcțională din zonă de Locuințe-L în Servicii și cultură - IS” generat de imobilul cu nr. cad. 57061 in suprafata de 13182 mp in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Responsabilul privind activitatea de urbanism si autorizare constructii, care va transmite hotararea insotita de documentatia de aprobare a planului urbanistic zonal catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea actualizarii din oficiu a destinatiei imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

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

- a) Institutia Prefectului judetului Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Responsabilul privind activitatea de urbanism si autorizare constructii;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Belenesi Lucian Traian



CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR GENERAL
Nicolae Rosie



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 87/2024			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☒ absoluta ☐ calificata	20/09/2024	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	/...../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	/...../.....	
4	Aducerea la cunostinta publica ^{4),5)}	/...../.....	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ^{6),7)}	/...../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁸⁾ sau produce efecte juridice ⁹⁾ , dupa caz	/...../.....	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: ¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ ²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ ³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... ⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ ⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ ⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ ⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 87
Hidiselu de Sus, 20 septembrie 2024

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



SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D

BENEFICIAR:

CULTUL CREȘTIN PENTECOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA

LUCRARE:

PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ - IS - etapa I

FOAIE DE CAPĂT

Anexă la HCL 87/2024



P.U.Z

**PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ - IS**

AMPLASAMENT:

**JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS, SAT
HIDIȘELU DE JOS, NR. CAD. 57061**



SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D

BENEFICIAR:

CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA

LUCRARE:

PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA DE
LOCUINTE - L IN SERVICII SI CULTURA - IS - etapa I

FIȘA PROIECTULUI

- I.1. Denumire proiect:** PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS
AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS,
SAT HIDIȘELU DE JOS, NR. CAD. 57061
- I.2. Faza:** P.U.Z.
- I.3. Număr proiect:** 01.2024
- I.4. Inițiator:** CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA
(Beneficiar)
- I.5. Elaborator:** SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D
(Proiectant) CUI: 37836286 NR. REG. J05/1789/2017
str. CALEA ARADULUI, nr. 89B, Oradea, jud. Bihor
tel: 0735545363, e-mail: pfarcau@gmail.com

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant: S.C. STUDIO DARCHMETRIC SRL-D

- Șef proiect: arh. MAXIM ANTON ALEXANDRU
- Proiectat: arh. MAXIM ANTON ALEXANDRU



BORDEROU

A. Piese scrise:

1. Foaie de capăt
2. Fișa proiectului
3. Lista de responsabilități
4. Borderou
5. Memoriu general
6. Anexe:
 - Extras de C.F. , plan cadastral
 - Copie C.U.I.
 - Certificat de urbanism
 - Aviz de oportunitate
 - Avize (APM Bihor, ABA Crisuri, ANIF, DSP, ANANP, CNAIR)

B. Piese desenate:

U 00 Încadrare în PUG	sc. 1:10000
U 01 Încadrare în teritoriu	sc. 1:20000
U 02 Plan de situație existentă pe suport OCPI	sc. 1:1000
U 03 Plan reglementări	sc. 1:1000
U 04 Plan circulația terenurilor	sc. 1:1000
U 05 Plan rețele edilitare	sc. 1:1000

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS**
Amplasament: **JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS, SAT HIDIȘELU DE
JOS, NR. CAD. 57061**
Beneficiar: **CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA**
Proiectant: **S.C. STUDIO DARCHMETRIC SRL-D, ORADEA**
STR. CALEA ARADULUI, nr. 89B, Oradea, jud. Bihor
tel: 0735545563, e-mail: pfarcu@gmail.com
Data elaborării: **VIZAT 01/2024**
AVIZ NR. 91 DIN 06.09.2024
ARHITECT ȘEF,

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarilor și are ca obiect **PUZ - SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS**. Parcela este liberă de construcții. Ca amplasament este situată în județul Bihor, comuna Hidișelu de Sus, Sat Hidișelu de Jos, nr. cad. 57061 și are o suprafață totală de 13182 mp, teren arabil.

Conform extrasului de carte funciară anexat la documentație terenul în cauză se află în proprietatea următorilor: **Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România** în cotă parte de ½ și a **Casei de Pensii și Ajutoare a Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România** în cotă parte de ½.

A fost obținut Certificatul de urbanism nr. 04/16.01.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

Reglementările P.U.Z.-ului vor defini accesul la parcelă, aliniamentele impuse, regimul de înălțime maxim și retragerile clădirilor, gradul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și dezvoltarea infrastructurii utilitare.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile:

- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului;
- Legea 50/1991 modificată cu Legea 453/2011, H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind R.G.U.;
- Indicativ GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al P.U.Z.
- P.U.G. Hidișelu de Sus.

1.3 Surse de documentare

- P.U.G. Comuna Hidișelu de Sus.
- Strategia pentru dezvoltarea durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027
- Monografia județului Bihor 1979
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- o Certificatul de Urbanism nr. 04 / 16.01.2024
 - o Studiu geologic
 - o Plan topografic întocmit în scopul realizării P.U.Z, a stabilirii limitei de proprietate precum și a diferențelor de nivel;
 - Date statistice
- Nu e cazul.
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
- Nu e cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Așezarea comunei Hidișelu de Sus se află situată în partea central – sudică a județului, la o distanță de 16 km de municipiul Oradea, municipiu reședință de județ. Are o suprafață de 8991.84 ha și este alcătuită din satele: Hidișelu de Sus, Hidișelu de Jos, Mierlău, Sîntelec și Șumugiu.

Vecinii comunei Hidișelu de Sus sunt următoarele comune: la N – E cu Oșorhei, la E cu Drăgești, la S – E cu Lăzăreni, la S – V cu Husasău de Tinca, la V cu Nojorid, iar la N – V cu comuna suburbană Sînmartin.

Primele atestări documentare ale satului Hidișelu de Sus datează din anul 1214, satul Hidișelu de Sus având denumirea HARUNGVE MEZEW. Documentul este un act emis de regele Andrei al II-lea (1205 - 1235) în legătură cu bunurile Prepoziturii din Leles (Cehia). În acest document, satul Hidișelu de Sus este amintit sub denumirea HARUNGVE MEZEW (un câmp sau fânaș pe acea vreme).

În anul 1435 va fi consemnată penultima localitate a actualei comune Hidișelu de Sus, este vorba de satul Hidișelu de Jos care apare sub numele de Almamezo. La acea dată Hidișelu de Jos era în posesia Conventului Premonstratens din Dealul Orăzii. Așezarea s-a format prin roire în pădurile aparținătoare de Hidișelu de Sus.

Comuna Hidișelu de Sus are azi o suprafață totală de 8997 de hectare, din care 4500 de hectare sunt terenuri agricole, reprezentând circa 50,02% din totalul suprafeței comunei, iar restul de 4497 de hectare sau 49,98% fiind terenuri neagricole. Din totalul de 4500 ha de terenuri agricole, 2471 ha reprezintă terenuri arabile, pășuni 1490 ha, fânețe 534 ha, livezi și pepiniere pomicele 4 ha, iar vii și pepiniere viticole 1 ha. Din totalul de 4497 ha terenuri neagricole, 3986 ha reprezintă păduri și altă vegetație forestieră, căi de comunicații 227 ha, construcții 161 ha, ape și bălți 21 ha și terenuri degradate și neproductive 102 ha.

2.2. Încadrare în localitate

Parcela propusă spre reglementare prin lucrarea de față se află în intravilanul localității Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, într-o zonă de dezvoltare urbanistică și edilitară situată pe latura sud-vestică a DN76 – E79 Oradea-Beiuș.

Parcela este în prima parte a localității, de-a lungul drumului național, o zonă specifică locuințelor de vacanță sau sezoniere, fiind în apropierea Comunei Sînmartin și a zonei turistice Băile Felix.

Forma terenului este aproape pătrată, cu o topometrie relativ plană. Este încadrată la limita nord-estică (aliniament) a parcelei de drumul național DN76, la limita sud-vestică (posterioră) de Valea Hidișelului și de proprietăți private pe limitele laterale.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Geologic

În alcătuirea teritoriului ocupat de comuna Hidișelu de Sus se evidențiază din evoluția de ansamblu că peste fundamentul cristalin și sedimentarul vechi paleozoic și mezozoic, cu dispunere variată, să se așeze uniform depozitele Miocene, reprezentate printr-o alternanță de marne cu argile cenușii și o serie grezoasă în întreg Bazinul Panonic. Urmează depozitele Pliocene cu marne, argile și nisipuri peste care se așează la zi depozitele cuaternarului cu formațiuni aparținând pleistocenului (nisipuri argiloase, argile nisipoase, nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri) și holocenului (pietrișuri, nisipuri, mături și depozite aluvionare de luncă). Cu toată complexitatea structurii geologice care determină o mare varietate de bogății ale subsolului nici una nu face obiectul unei exploatare intensive, industriale.

Relieful

Relieful zonei se înscrie în arealul Dealurilor Tășadului, din cadrul mai mare al unității Dealurilor Crișene, vecine la E cu Munții Pădurea Craiului. În totalitatea lor aceste Dealuri Crișene, reprezintă rezultatul unui proces intens de eroziune la care ulterior a contribuit formarea teraselor din cadrul văilor care au dus în final la fragmentarea într-un relief deluros, aspect cu care avem de-a face și pe teritoriul comunei Hidișelu de Sus. Relieful deluros se termină la contactul cu Câmpia Miersigului ale cărei întrepătrunderi sunt observabile pe albiile fostelor râuri. Forma actuală a acestor dealuri este aceea de culmi cu interfluviile larg bombate. Energia reliefului variază între 100 și aproape 300 metri netrecând însă de această ultimă cifră.

Clima

În comuna Hidișelu de Sus clima este temperat continentală de tranziție, unde altitudinea a impus etajarea elementelor climatice; acestea se includ etajului colinar jos, cu valori de temperatură medie cuprinse între 10 și 8 °C și de precipitații de 600 - 800 mm/an. Sectorul de influență predominant este cel oceanic, cu un surplus de precipitații datorita vânturilor de vest. Comuna se regăsește în cadrul tipului climatic II, cu indicii de umiditate $I_m = 0...20$.

Hidrografia

Hidrogeologic, apele subterane sunt cantonate în depozitele cuaternare, alcătuite din nisipuri, pietrișuri și bolovănișuri cu intercalații de argile, prafuri argiloase sau argile prăfoase. Situate la adâncimi de sub -10.00 m, au un sistem hidraulic unitar, nivel oscilator și permeabilitate variabilă. În câmpia glacisurilor apele freatice se drează spre zonele mai joase și spre principalele cursuri de ape. Hidrologic, apele de suprafață sunt tributare pârâului Hidișel, afluent de partea stângă al Crișului Repede

Seismologia

Seismicitatea zonei, conform codului de proiectare seismică P100-1/2013 – condițiile locale ale terenului studiat, este caracterizată prin:

- zona seismică de calcul F
- valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec
- accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,10$ g.

Conform zonării seismice a României - STAS 11100/1-93, zona este încadrată la gradul 6. În cazul de față avem de-a face cu un risc seismic redus.

Nu există riscuri de alunecări de teren sau alte riscuri naturale.

2.4. Circulația

Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN76 – E79, conform proiectului avizat și autorizat de CNAIR SA.

Terenul intră în zona de protecție a drumului național, fiind amplasat adiacent acestuia, astfel că este grevat de culoarul de protecție a drumului național.

2.5. Ocuparea terenurilor

Cea mai mare parte a intravilanului localității este ocupat de parcele pentru locuințe individuale, mai puțin locuințe colective și servicii.

În vecinătatea parcelei sunt edificate izolat pensiuni agroturistice și case de vacanță,

Terenul studiat este needificat, neîmprejmuit și este traversat de o linie electrică aeriană 20 kW astfel că este grevat de culoarul de protecție LEA 20 kV.

2.6. Echipare edilitară

Rețeaua edilitară este organizată la nivelul alimentării cu energie electrică și de alimentare cu apă.

2.6. Probleme de mediu

Nu există probleme de mediu, suprafața studiată prin PUZ nu se suprapune cu arii naturale protejate.

Conform prevederilor HG 1076/2004 și ale Anexei I la Directiva 2001/42/CE, factorii / aspectele de mediu care trebuie avuți în vedere în cadrul evaluării de mediu pentru planuri și programe sunt: aerul, zgomotul și vibrațiile, sănătatea umană, apa, solul / utilizarea terenului, biodiversitatea, populația, managementul deșeurilor, infrastructura rutieră / transportul, peisajul.

2.7. Opțiuni ale populației

Conform Strategiei de dezvoltare locală a comunei Hidișelu de Sus, se doresc ca obiective specifice:

- Creșterea numărului locurilor de muncă și a veniturilor
- Creșterea accesibilității regiunii și a mobilității locuitorilor, mărfurilor și informațiilor
- Creșterea calității vieții locuitorilor din regiune
- Creșterea eficienței și calității serviciilor oferite de administrația publică locuitorilor din regiune

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Se vor prelua recomandările și concluziile cuprinse în studiile de fundamentare. Până în prezent au fost preluate studiile topografice, propunerile urbanistice fiind făcute pe aceste suporturi.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. 17 din 18.05.2001 și H.C.L. nr. 119 din 21.12.2023 pentru prelungire termen de valabilitate P.U.G., imobilul studiat se află în U.T.R. 2 Hidișelu de Jos - zona funcțională L - subzona L4 - locuințe sezoniere, case de vacanță, și este grevat de zone de protecție - PDN – zona de protecție a drumului național și - PV – zona de protecție a văilor.

Reglementări L4:

- locuințe sezoniere, case de vacanță, pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ

Funcțiunea dominantă a zonei - rezidențială

Funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii, comerț, recreere

Utilizare funcțională:

Utilizări permise:

- construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere

Utilizări permise cu condiții:

- sunt stabilite în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (PUD sau PUZ), pentru zonele construite protejate de interes local, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnice edilitare, a zonelor cu destinație specială.

Utilizări interzise:

- construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate
- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

Interdicții temporare:

- în zonele de intersecții care trebuiesc rezolvate prin studii de urbanism
- în zonele rezervate pentru utilități (apă, canal, rețele, drumuri, etc)
- în zonele cu potențiale riscuri naturale până la eliminarea factorilor de risc prin lucrări specific (consolidări, împăduriri, desecări, canalizări, etc.)

Interdicții definitive:

- în zonele rezervate monumentelor istorice

Aliniamentul, regimul de înălțime, POT max, CUT max, utilități, circulații, etc. vor fi reglementate de regulamentul local de urbanism aferent PUZ aprobat.

3.3. Particularitățile amplasamentului

Terenul în cauză se află într-o zonă funcțională propusă spre reglementare prin PUZ.

Terenul este afectat de zonele de protecție ale:

- drumului național astfel că este grevat de culoarul de protecție a drumului național de 50 m
- liniei electrice aeriane 20 kV astfel că este grevat de culoarul de protecție LEA 20 kV 24 m
- văi pârâului Hidișel cu o zonă de protecție de 10 m de la albia minoră

3.4. Circulația

Se propune amenajarea accesului prin racordarea incintei cu drumul național DN76 prin intermediul unor pene de racordare cu lungimi normate atât pentru intrare cât și pentru ieșirea din incintă și insulă bordurată de separare a sensurilor de circulație.

Semnalizarea insulelor de separare de sensuri se realizează conform STAS 1848/7/2005 cu indicatoare și marcaje.

Atât penele de racordare cât și zona de acces va avea un sistem rutier identic cu cel al drumului național DN76 în zonă.

Terenul destinat căilor de acces cuprins în limita cadastrală a imobilului, rămâne în proprietatea beneficiarului.

Scurgerea apelor în lungul drumului național DN76, pe zona accesului este asigurată de rigola carosabilă proiectată.

Lucrările de execuție a accesului vor fi semnalizate corespunzător pe toată durata execuției acestuia, vor fi executate în conformitate cu prevederile proiectului și a normelor de protecție a muncii în vigoare.

Pentru amplasarea clădirilor se va respecta zona de protecție și de siguranță a drumului național, respectiv retragerea de minim 50.00 m fata de marginea drumul National DN76.

Se vor amenaja locuri de parcare dimensionate conform H.G. 525/1996 la faza D.T.A.C..

3.5. Zonificare Funcțională – Reglementări, Bilanț Teritorial, Indici Urbanistici

Se propune reglementarea parcelei și schimbarea funcțională din zonă de locuințe – L în zonă de servicii și cultură – IS.

Datorită LEA 20 kV și a culoarului de protecție a liniei electrice de 24 m se propune dezmembrarea terenului în două loturi, primul lot fiind de-a lungul drumului național cu o lățime

de 30 m care va rămâne neconstruibil, destinat organizării acceselor, parcajelor, spațiilor verzi amenajate, cu servitute de trecere spre al doilea lot, construibil.

NR	PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ	FUNCȚIUNE	%
1	INITIALĂ	13182 MP	L4 – LOCUINȚE SEZONIERE	100%
2	LOT 1	3484 MP	IS – NECONSTRUIBIL	26.43%
3	LOT 2	9698 MP	IS – SERVICII ȘI CULTURĂ	73.57%

Funcțiuni admise:

Pentru zona IS - zonă mixtă de servicii, cultură se admit funcțiunile de mai jos și alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor firme,
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații profesionale, confesionale, etc.;
- lăcașuri de cult;
- piscine;
- spații pentru educație, multifuncționale;
- spații sociale și de evenimente;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate;
- spații libere pietonale;
- alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei.

Utilizări interzise:

- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

Bilanț urbanistic imobil nr. cad. 57061:

NR	CATEGORII	SUPRAFAȚĂ	%
1	IS – SERVICII ȘI CULTURĂ	13182.00 MP	100%
2	CONSTRUCȚII	9227.40 MP	70%
3	SPAȚII VERZI	2636.40 MP	20%
4	ALEI, PARCAJE	1318.20 MP	10%

Bilanț urbanistic LOT 2:

NR	CATEGORII	SUPRAFAȚĂ	%
1	IS – SERVICII ȘI CULTURĂ	9698.00 MP	100%
2	CONSTRUCȚII	6788.60 MP	70%
3	SPAȚII VERZI	1939.60 MP	20%
4	ALEI, PARCAJE	969.80 MP	10%

Retrageri:

- retrageri de la aliniament - minim 30 m – cu respectarea zonei de protecție a DN;
- retrageri laterale - minim 3.50 m, cu respectare Cod Civil și OMS 114 / 2014;
- retragere spate - minim 10 m
- retrageri între clădiri pe parcelă : minim 3.50 m sau ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri. Din punct de vedere al normelor PSI, se vor avea în vedere prevederile Normativului 118/1998 cu completările și modificările ulterioare.

P.O.T. maxim propus = 70.00 %**C.U.T. maxim propus = 1.50****Regim de înălțime: S/D+P+3E****Înălțimea maximă :** maxim 20 m la coamă/ atic față de C.T.A.**Spații verzi :** minim 20% din suprafață.**Parcaje:** conform H.G. 525/1996**Împrejmuire:** Hmax împrejmuire = 2.50 m.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil.

Împrejmuirea se propune a se realiza opacă / semiopacă pe latura stradală pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale, iar spre terenurile învecinate se recomandă utilizarea unui gard semitransparent dublat de perdea de vegetație sempervirescentă. Porțile situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Se va realiza un singur acces auto și unul pietonal din drumul național.

Orientarea față de punctele cardinale – se va respecta orientarea corectă față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihic) conform anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism și OMS 119/2014.

3.6. Echiparea Edilitară

Din punct de vedere edilitar, se propune racordarea la rețeaua electrică existentă și cea de alimentare cu apă. Se va prevedea un rezervor ecologic și etanș cu vidanjare îngropat pentru canalizare. Pentru suplimentare necesarului de apă potabilă se va realiza ulterior un foraj de apă.

Încălzirea clădirilor se va realiza cu centrală termică proprie. Se va avea în vedere implementarea de soluții de folosire a unor sisteme cu surse de energie regenerabile.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza în rigolele amplasate pe teren și dirijate într-un bazin amplasat pe teren, pentru uz personal.

Deșeurile menajere se vor depozita în europubele și se vor ridica de o instituție de salubritate specializată și agrementată de Primărie care le va depozita în locuri special amenajate în acest scop.

3.7. Protecția mediului

Activitățile de construire nu au ca efect distrugerea sau modificarea și nu alterează populațiile de păsări, mamifere, amfibieni, reptile, nevertebrate, protejate, sau nu. Investiția nu modifică dinamica resurselor și nu afectează spațiile pentru adăposturi, de odihnă, creștere, reproducere sau rutele de migrare ale păsărilor.

Impactul asupra calității aerului**- În perioada de construcție**

Noxele rezultate din arderea combustibilului utilajelor de transport și a celor folosite la construcții (excavatoare, camioane macarale etc.) vor putea influența temporar și local calitatea aerului. De asemenea se pot rezulta pulberi. Impactul va fi însă unul nesemnificativ.

- În perioada de exploatare și funcționare

Ca și o variantă de reducere a noxelor rezultate din arderea lemnului / peștelor ar fi înlocuirea cu energie alternativă produsă de panouri fotovoltaice și pompe de căldură.

Impactul asupra calității zgomotului

- În perioada de construcție

Zgomotul poate proveni de la utilajele și uneltele folosite. Acesta se va încadra în limitele maxime admise. Se va încerca neafectarea populației și biodiversității din zonă de zgomotele specifice acestor tipuri de activități, prin menținerea utilajelor la regim normal de funcționare, fără a avea defecțiuni tehnice care ar cauza accidental unele zgomote respectiv vibrații nedorite, datorită unor funcționări necorespunzătoare. În concluzie, zgomotul și vibrațiile vor fi scăzute, producerea lor fiind discontinuă, pe perioade de timp reduse, doar pe perioada execuției.

- În perioada de exploatare și funcționare

Nu există premisele unei poluări fonice

Impactul asupra calității sănătății umane

- În perioada de construcție

Nu va fi afectată negativ sănătatea populației.

- În perioada de exploatare și funcționare

Având în vedere faptul că zona exploatată se află în localitate, nu va exista impact asupra sănătății negativ. Prin serviciile disponibile în cadrul funcțiunilor admise poate exista un efect benefic asupra sănătății populației beneficiare a acestor servicii.

Impactul asupra calității apei subterane

- În perioada de construcție

În perioada de execuție a lucrărilor, eventuale surse de poluare a apelor subterane o pot constitui apele pluviale, care spală zona și pot fi încărcate cu produse petroliere doar ca urmare a unor evenimente accidentale, ca de exemplu:

-manipularea necorespunzătoare a carburanților pentru utilaje;

-aparitia unor scurgeri accidentale pe sol a produselor petroliere, în timpul funcționării utilajelor, datorită unor accidente tehnice.

Execuția lucrărilor de construire nu va necesita deversarea unor deșeuri sau produse secundare pe suprafața solului și nici de ape uzate, care ar putea duce la poluarea apelor subterane sau de suprafață.

Scurgerile accidentale de produse petroliere pe sol vor fi izolate, perimetrele respective fiind decopertate și apoi tratate pentru neutralizarea poluantului, fiind astfel evitată eventualitatea poluării straturilor freatice cu produse petroliere.

- În perioada de exploatare și funcționare

Având în vedere faptul că unitățile vor fi racordate la rețeaua de canalizare sau vor fi dotate cu fose septice ecologice conform proiectului, riscul de a deteriora calitatea apei este practic nul. Pentru a preîntâmpina efectele unei scurgeri accidentale se recomandă monitorizarea periodică a apei subterane.

Impactul asupra calității solului / utilizarea terenului

- În perioada de construcție

Deși se va modela solul în vederea efectuării construcțiilor, impactul asupra solului va fi nesemnificativ.

- În perioada de exploatare și funcționare

Nu există impact asupra solului în perioada de exploatare major, vor fi amenajate spații verzi conform regulamentului.

Impactul asupra populației

- În perioada de construcție

Având în vedere că obiectivul se află într-o zonă slab edificată, considerăm impactul asupra populației nesemnificativ.

- În perioada de exploatare și funcționare.

Prin serviciile disponibile în cadrul funcțiunilor admise impactul poate fi considerat pozitiv prin creare de locuri de muncă, prezența mai mare a unor servicii în raza comunei, și alte beneficii de natură social-economice, fără a afecta mediul.

Impactul asupra managementul deșeurilor

- În perioada de construcție

Sub aspectul gestiunii acestor deșeuri, se subliniază condiționarea de către Primăria Comunei Hidișelu de Sus a eliberării oricărei autorizații de construire, de încheierea în prealabil a unui contract de colectare / eliminare a deșeurilor de orice natură în special a celor din construcții. Condițiile de depozitare temporară a deșeurilor de construcții (moloșuri, pământuri etc.) sunt de asemenea impuse prin actele de reglementare specifice (autorizații de construire, de desființare etc.).

- În perioada de exploatare și funcționare

La nivelul întregii zone există deja un sistem corespunzător de colectare și eliminare a deșeurilor menajere. În momentul începerii construcțiilor se va încheia contract pentru fiecare deșeu în parte.

Impactul asupra infrastructurii rutiere / transportului

- În perioada de construcție

Se preconizează crearea unui acces în concordanță cu legislația în vigoare ceea ce va duce la fluidizarea traficului.

- În perioada de exploatare și funcționare

Impactul asupra infrastructurii rutiere va fi redus, se va genera un trafic suplimentar redus.

3.8. Obiective de utilitate publică

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu sunt proprietate particulară cu excepția drumurilor care sunt terenuri proprietate publică.

Nu sunt necesare cedări de teren pentru lărgirea profilului stradal.

3.9. Opțiuni ale Populației

Având în vedere prevederile legale, informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare PUZ (inclusiv etapele prealabile) conform Ordinului 2701/2010, art. 35-40.

4. CONCLUZII

Se propune schimbarea funcțională din zonă de locuințe - L în servicii și cultură - IS a imobilului nr. Cad. 57061 din Hidișelu de Jos și reglementarea urbanistică acestuia în vederea construirii unui Centru Penticostal Socio Cultural.

Prin PUZ se propune:

- Stabilirea zonificării funcționale, reglementarea accesului, a zonelor de protecție;
- Stabilirea indicatorilor tehnici urbanistici ai parcelei: POT, CUT, Regim de înălțime;
- Stabilirea limitei maxime de implantare construcții și retragerile aferente față de limitele terenului.

Întocmit: arh. MAXIM ANTON ALEXANDRU
Șef proiect: arh. MAXIM ANTON ALEXANDRU





SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D

BENEFICIAR:

CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA

LUCRARE:

PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ - IS - etapa I

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
A F E R E N T
P.U.Z.**

**PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ - IS**

AMPLASAMENT:

**JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS, SAT
HIDIȘELU DE JOS, NR. CAD. 57061**

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE
LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS**
Amplasament: **JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS, SAT HIDIȘELU DE
JOS, NR. CAD. 57061**
Beneficiar: **CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA**
Proiectant: **SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D
CUI: 37836286 NR. REG. J05/1789/2017
str. CALEA ARADULUI, nr. 89B, Oradea, jud. Bihor
tel: 0735545363, e-mail: pfarcau@gmail.com**
Data elaborării: **01/2024**

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

A. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

B. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare, precum și a Certificatului de Urbanism emis de Primăria comunei Hidișelu de Sus, pe teritoriul căruia se va realiza obiectivul studiat.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U stau:

- Legea nr. 350 / 2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată.
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 cu completările ulterioare.
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N10.04.2000.
- Reglementările cuprinse în PUG in vigoare al comunei Hidișelu de Sus, a prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

C. DOMENIUL DE APLICARE

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul local de urbanism sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ -ului.

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

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

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

Prin Puz se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism, permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată;

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme :

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

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

AVIZ NR. 91 DIN 06.09.2024
ARHITECT SEF

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

D. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Amplasarea construcțiilor și funcționarea lor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zonă activitățile susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Toate activitățile se vor desfășura în incinte închise. Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum și regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

Se propun indicatori urbanistici POT și CUT adecvați ocupării judicioase a terenului, se respecta Codul Civil privind vecinătățile, colectarea apelor meteorice se va face strict în interiorul proprietății.

Conformarea în plan și pe verticală a construcțiilor va asigura însoțirea minimă a clădirilor învecinate, conform ordinului ministerului sănătății nr. 536/1997.

Se vor respecta următoarele priorități:

- crearea condițiilor tehnico-economice propuse,
- alimentarea cu apa de la rețea existent cu posibilitate de suplimentare prin foraj propus și evacuarea apelor uzate în bazinul vidanjabil ecologic și etanș propus până la extinderea rețelei de canalizare
- racordarea la rețeaua electrică din zonă
- reglementarea acceselor propuse pe teren.

E. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Obligațiile beneficiarului se impun odată cu începerea perioadei de construcție.

Contractele trebuie să cuprindă următoarele:

- siguranța granițelor incintei și a parcelelor individuale;
- prevederea utilităților necesare pentru canalizare, deșeuri și servicii sanitare;
- întreținerea drumurilor interioare și a aleilor, asigurând curățarea lor, precum și preîntâmpinarea accidentelor și riscurilor;
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului;
- îndepărtarea deșeurilor rezultate din construcție.

Deșeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

F. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Retrageri:

- retrageri de la aliniament - minim 30 m – cu respectarea zonei de protecție a DN;
- retrageri laterale - minim 3.50 m, cu respectare Cod Civil și OMS 114 / 2014;
- retragere spate - minim 10 m

- retrageri între clădiri pe parcelă : minim 3.50 m sau $\frac{1}{2}$ din înălțimea celei mai înalte clădiri. Din punct de vedere al normelor PSI, se vor avea în vedere prevederile Normativului 118/1998 cu completările și modificările ulterioare.

G. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Se vor amenaja pentru fiecare parcelă, accese carosabile / pietonale.

În cazul când între trotuarul pietonal și carosabil este prevăzută o rigolă deschisă/șanț se vor prevedea podețe tubulare pentru accese auto și pietonale.

Pentru amenajarea aleilor pietonale și carosabile din interiorul parcelei se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN76 – E79, prin racord simplu.

Terenul intră în zona de protecție a drumului național, fiind amplasat adiacent acestuia, astfel că este grevat de culoarul de protecție a drumului național.

Pentru amplasarea clădirilor se va respecta zona de protecție și de siguranță a drumului național, respectiv retragerea de minim 50.00 m fata de marginea drumului Național DN76.

Se vor amenaja locuri de parcare dimensionate conform H.G. 525/1996 la faza D.T.A.C..

H. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare pe măsură ce acestea vor fi realizate de către Primăria Comunei.

Într-o primă etapă se va prevedea un rezervor ecologic și etanș îngropat cu vidanjarie.

Acest rezervor va constitui căminul de racord după realizarea rețelei stradale de canalizare.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se recomandă prevederea de rezervoare deschise de stocare a acestei ape, care pot fi folosite și ca rezervă de apă în caz de incendiu.

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

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

Incinta va dispune de spații adecvate, destinate colectării deșeurilor menajere, ca și a celor rezultate din activitatea specifică.

I. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Forma terenului este aproape pătrată, cu o topometrie relativ plană. Este încadrată la limita nord-estică (aliniment) a parcelei de drumul național DN76, la limita sud-vestică (posterioră) de Valea Hidișelului și de proprietăți private pe limitele laterale.

Datorită LEA 20 kV și a culoarului de protecție a liniei electrice de 24 m se propune dezmembrarea terenului în două loturi, primul lot fiind de-a lungul drumului național cu o lățime de 30 m care va rămâne neconstruibil, destinat organizării acceselor, parcajelor, spațiilor verzi amenajate, cu servitute de trecere spre al doilea lot, construibil.

J. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASARE DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau împiedică realizarea construcțiilor autorizate.

Hmax împrejmuire = 2.50 m.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil.

Împrejmuirea se propune a se realiza opacă / semiopacă pe latura stradală pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale, iar spre terenurile învecinate se recomandă utilizarea unui gard semitransparent dublat de perdea de vegetație sempervirescentă. Porțile situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei fără a afecta domeniul public.

Se va realiza un singur acces auto și unul pietonal din drumul național.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

K. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

a. UTILIZĂRI PERMISE:

Pentru zona IS - zonă mixtă de servicii, cultură se admit funcțiunile de mai jos și alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor firme,
- servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații profesionale, confesionale, etc.;
- lăcașuri de cult;
- piscine;
- spații pentru educație, multifuncționale;
- spații sociale și de evenimente;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate;
- spații libere pietonale;
- alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei.

b. UTILIZĂRI INTERZISE:

- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

L. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regim de înălțime: S/D+P+3E

Înălțimea maximă: maxim 20 m la coamă/ atic față de C.T.A.

M. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Orientarea față de punctele cardinale – se va respecta orientarea corectă față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihic) conform anexei 3 din Regulamentul General de Urbanism și OMS 119/2014.

N. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

a. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 70%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

b. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1.5

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m).

c. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț teritorial imobil nr. cad. 57061:

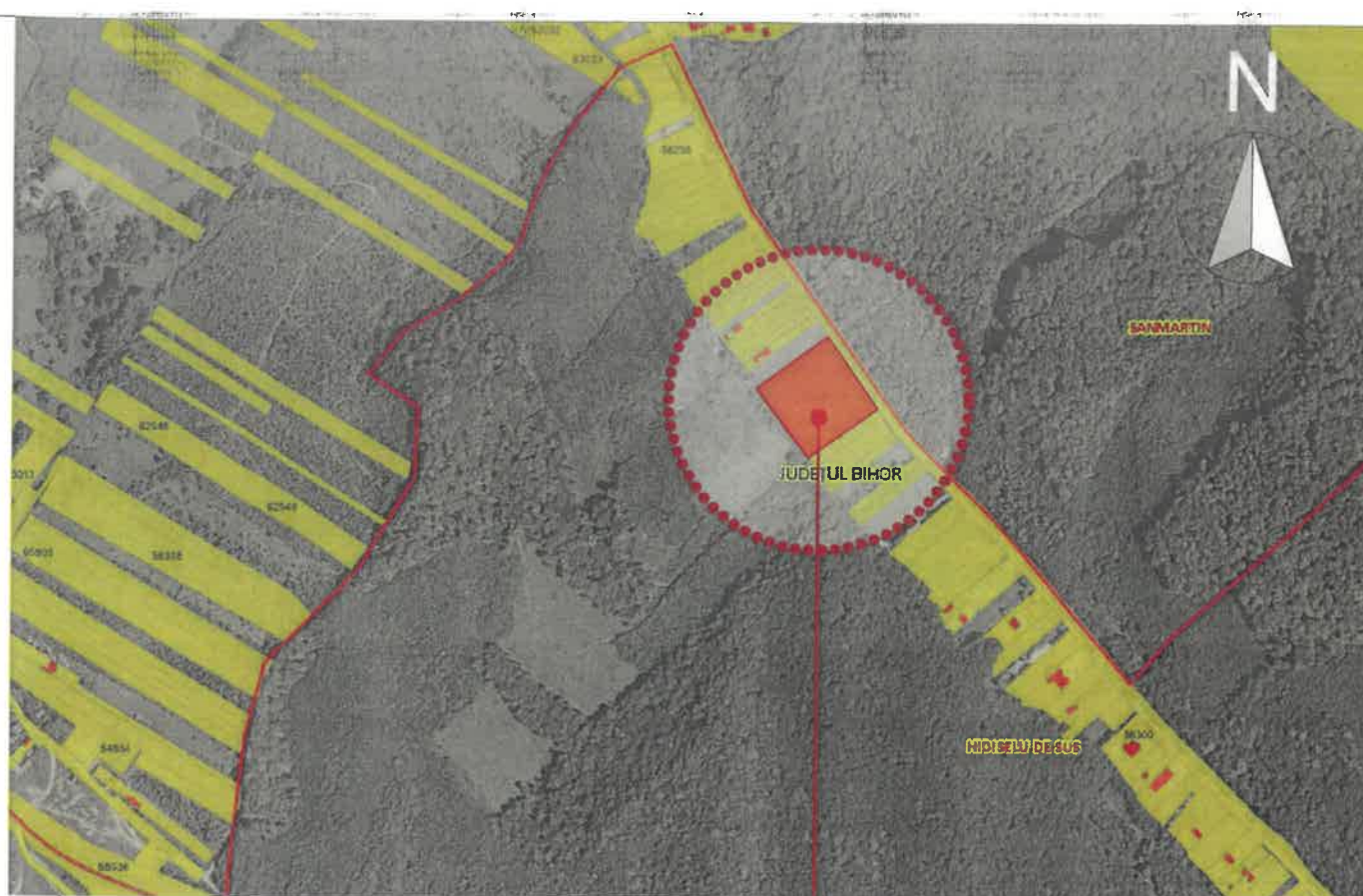
NR	CATEGORII	SUPRAFAȚĂ	%
1	IS – SERVICII ȘI CULTURĂ	13182.00 MP	100%
2	CONSTRUCȚII	9227.40 MP	70%
3	SPAȚII VERZI	2636.40 MP	20%
4	ALEI, PARCAJE	1318.20 MP	10%

Bilanț teritorial LOT 2:

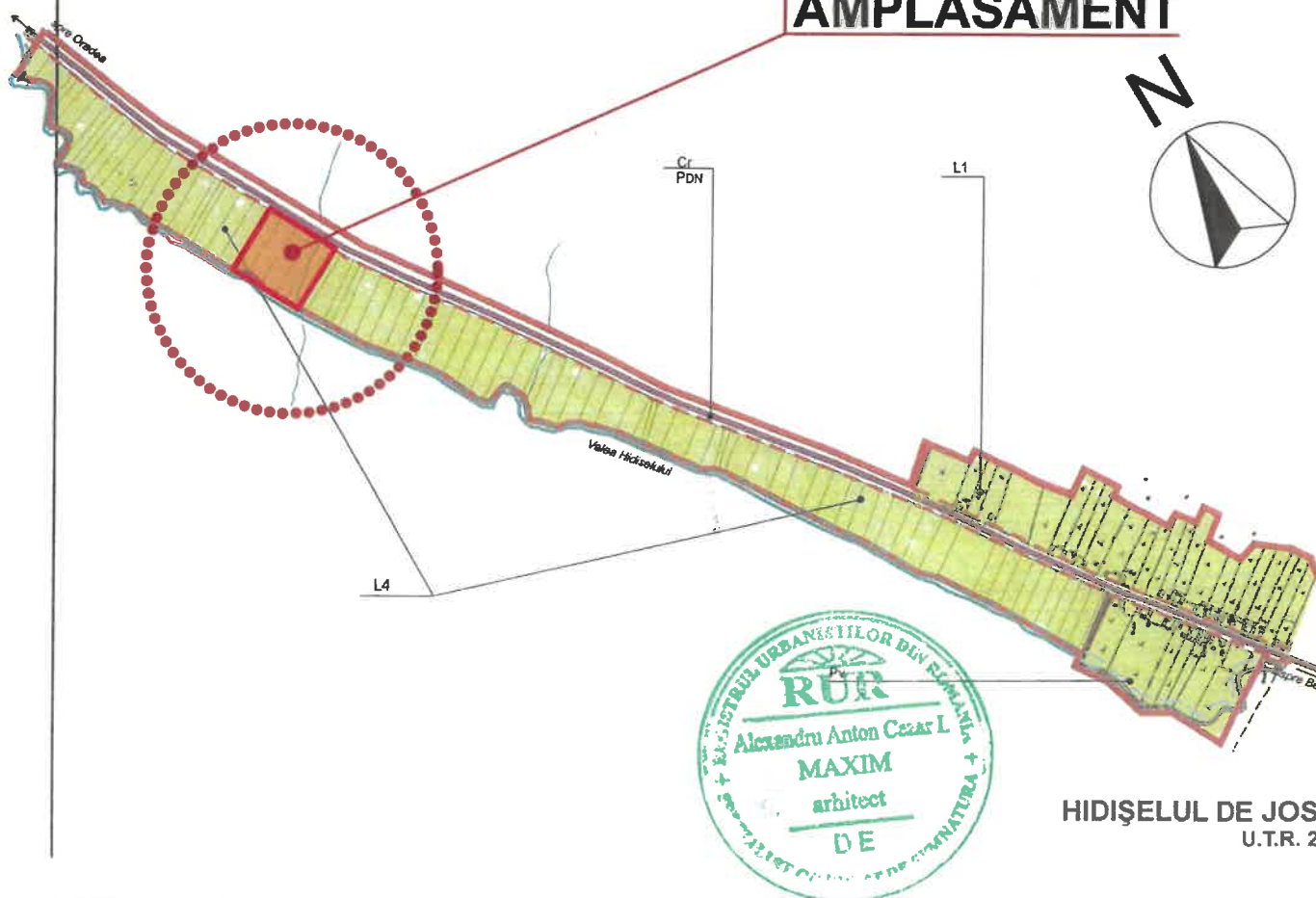
NR	CATEGORII	SUPRAFAȚĂ	%
1	IS – SERVICII ȘI CULTURĂ	9698.00 MP	100%
2	CONSTRUCȚII	6788.60 MP	70%
3	SPAȚII VERZI	1939.60 MP	20%
4	ALEI, PARCAJE	969.80 MP	10%

Întocmit: arh. MAXIM ANTON ALEXANDRU
 Șef proiect: arh. MAXIM ANTON ALEXANDRU





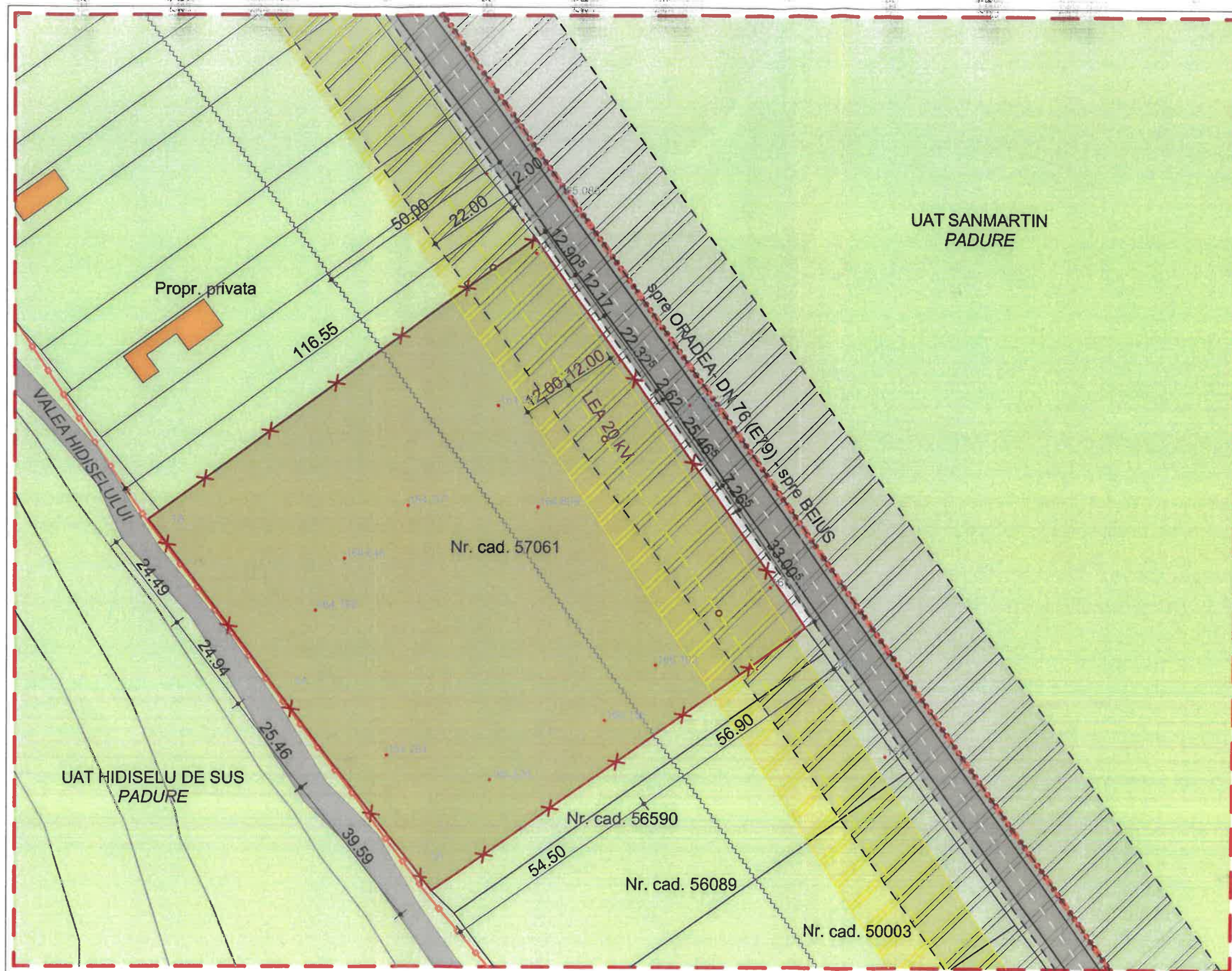
AMPLASAMENT



HIDISELUL DE JOS
U.T.R. 2

STUDIO DA		S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 37836286 J5 / 1789 / 2017 telefon: 0735 545 363 e-mail: pfarcau@gmail.com		Beneficiar: CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU	Nr. proiect: 10/2024
Sef proiect: arh. MAXIM ALEXANDRU		Obiectiv: APOSTOLICA DIN ROMANIA		Faza: PUZ	
Proiectat: arh. MAXIM ALEXANDRU		Amplasament: jud. BIHOR, com. HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, nr. cad. 57061		Plansa nr.: 00/U	
Desenat:		Scara: 1:10000		Denumirea plansei: PLAN DE INCADRARE IN PUG HIDISELU DE SUS	
		Data: IAN. 2024			

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original.



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIAE
 - LIMITA UAT SANMARTIN - HIDISELU DE SUS
 - LIMITA INTRAVILAN - PUG HIDISELU DE SUS
 - PARCELE EXISTENTE
 - DRUM DN 76 - E79
 - ZONA DE SIGURANTA DN 76 - 2 M
 - ZONA DE PROTECTIE DN 76 - 22 M
 - ZONA DE PROTECTIE DN 76 - 50 M cf. art. 47 (1), din O. G. 43/1997
 - LEA 20 kV EXISTENTA
 - CULOAR DE PROTECTIE LEA 20 kV - 24 M
 - LIMITA DE PROPRIETATE NR. CAD. 57061 - 13182 MP
 - VALEA HIDISELULUI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

REGLEMENTARI L4:
Locuinte sezoniere, case de vacanta pe terenuri propuse spre parcelare prin PUZ.
Retrageri fata de aliniament: conform art. 23 din RGU
Accese: conform art. 25 din RGU
Regim de inaltime: conform art. 31 din RGU
Locuri parcare: conform HG 525/1996
Suprafata spatii verzi: 20%

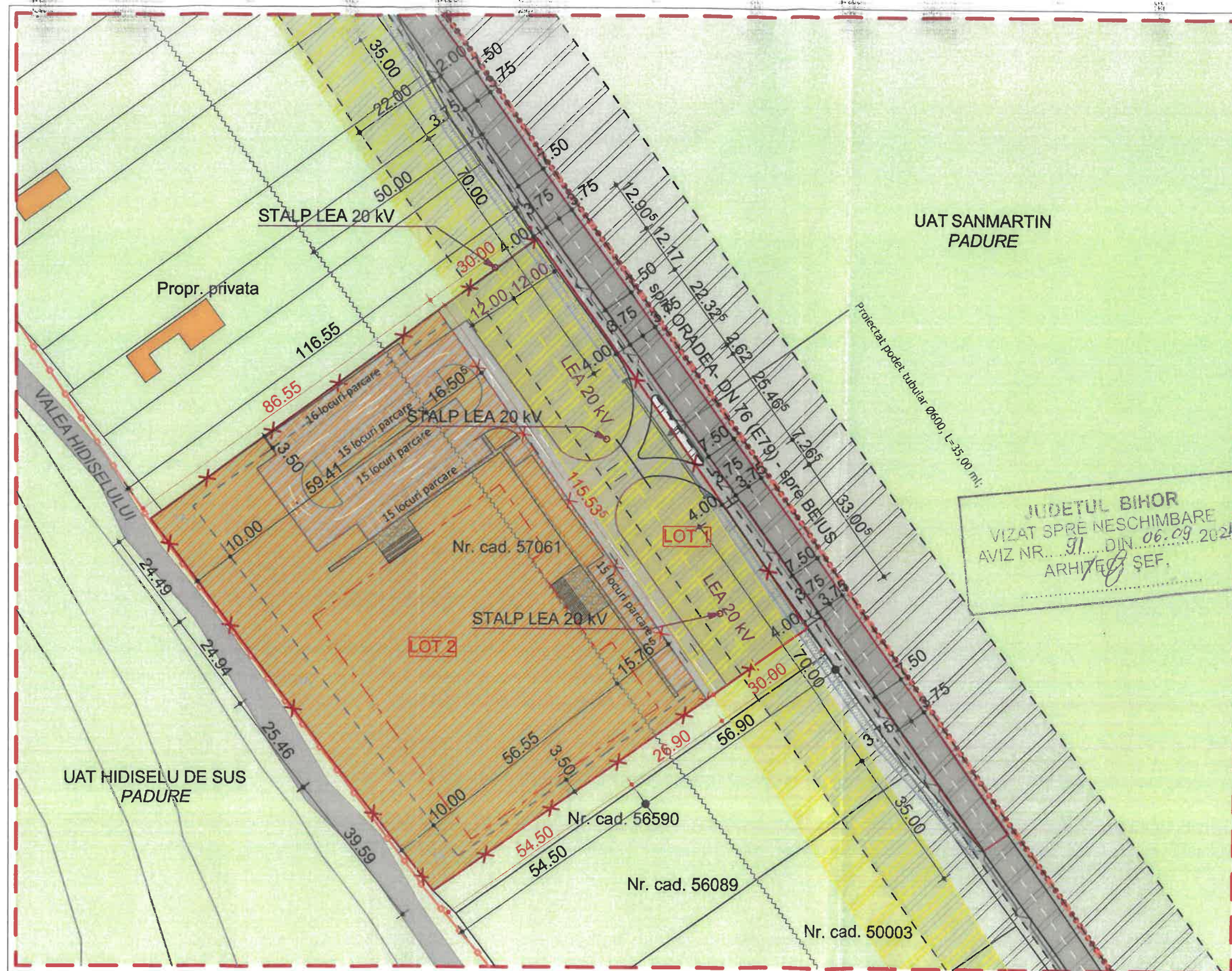
INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Limita de implantare fata de strada: 30 m
Retrageri fata de mejdiile laterale: 3.5 m
Retrageri fata de mejdia spate: 10 m
P.O.T. maxim: 70%
C.U.T. maxim: 1.5
Locuri parcare: conform HG 525/1996
Regim de inaltime: S/D+P+3E - Hmax 20 m
Suprafata spatii verzi: 20%



STUDIO DA		S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D.		Beneficiar:	CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU	Nr. proiect:	10/2024
		arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 37836286 JS / 1789 / 2017 telefon: 0735 545 363 e-mail: pfarcau@gmail.com		Obiectiv:	APOSTOLICA DIN ROMANIA PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUINTE - L IN SERVICII SI CULTURA - IS - etapa I	Faza:	PUZ
				Amplasament:	jud. BIHOR, com. HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, nr. cad. 57061	Plansa nr.:	02/U
Sef proiect:	arh. MAXIM ALEXANDRU			Scara:	Denumirea plansei:		
Proiectat:	arh. MAXIM ALEXANDRU			1:1000	PLAN DE SITUATIE EXISTENT		
Desenat:				Data:			
				IAN. 2024			

Aceast document este proprietatea intelectuală a S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampile societății în original.



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA UAT SANMARTIN - HIDISELU DE SUS
- LIMITA INTRAVILAN - PUG HIDISELU DE SUS
- PARCELE EXISTENTE
- DRUM DN 76 - E79
- ZONA DE SIGURANTA DN 76 - 2 M
- ZONA DE PROTECTIE DN 76 - 22 M
- ZONA DE PROTECTIE DN 76 - 50 M cf. art. 47 (1), din O. G. 43/1997
- LEA 20kV EXISTENTA
- CULOAR DE PROTECTIE LEA 20 kV - 24 M
- LIMITA DE PROPRIETATE NR. CAD. 57061 - 13182 MP
- LOT 1 PROPUS (30 M LATIME) IS - NECONSTRUIBIL 3484 MP
- LOT 2 PROPUS - ZONA DE SERVICII SI CULTURA IS - 9698 MP
- LIMITA DE IMPLANTARE
- VALEA HIDISELULUI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES, PARCARE, CIRCULATII INTERIOARE PROIECTATE
- SANT IN TALUZ NATURAL PROIECTAT
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

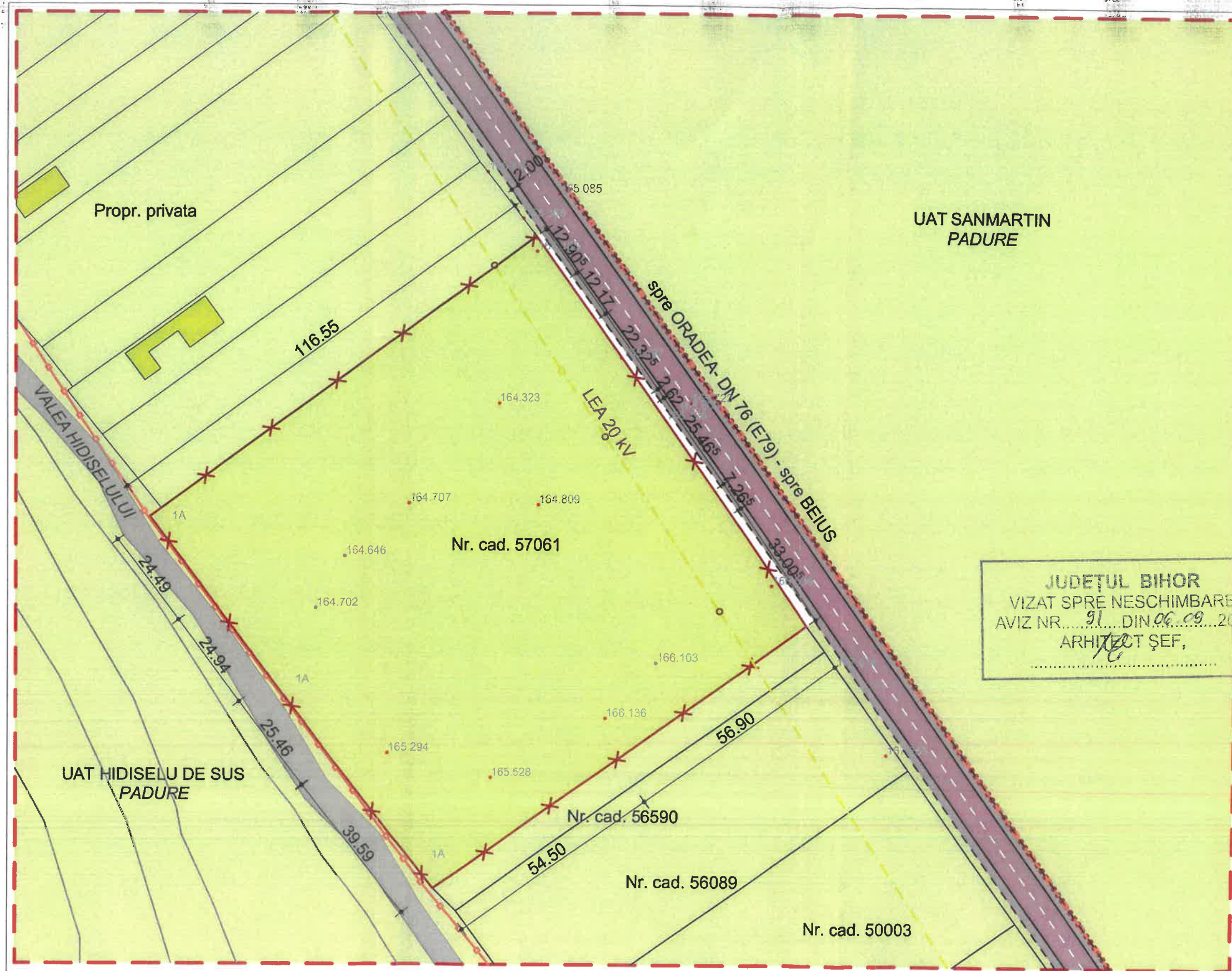
Limita de implantare fata de strada:	30 m
Retrageri fata de mejdiile laterale:	3.5 m
Retrageri fata de mejdia spate:	10 m
P.O.T. maxim:	70%
C.U.T. maxim:	1.5
Locuri parcare:	min 76 - cf. HG 525/1996
Regim de inaltime:	S/D+P+3E - Hmax 20 m
Suprafata spatii verzi:	20%

TEREN	FUNCTIUNE	SUPRAFATA
EXISTENT	L4	13182 MP
LOT 1 PROPUS	IS - NECONSTRUIBIL	3484 MP
LOT 2 PROPUS	IS - SERVICII SI CULTURA	9698 MP



STUDIO DA	S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 37836286 JS / 1789 / 2017 telefon: 0735 545 363 e-mail: pfarcau@gmail.com	Beneficiar:	CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU	Nr. proiect:	10/2024
		Obiectiv:	APOSTOLICA DIN ROMANIA	Faza:	PUZ
Sef proiect:	arh. MAXIM ALEXANDRU	Amplasament:	PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUINTE - L IN SERVICII SI CULTURA - IS - etapa I	Plansa nr.:	03/U
Proiectat:	arh. MAXIM ALEXANDRU	Scara:	jud. BIHOR, com. HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, nr. cad. 57061	Denumirea plansei:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat:		Data:	IAN. 2024		

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampile societății în original.



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA UAT SANMARTIN - HIDISELU DE SUS
- LIMITA INTRAVILAN - PUG HIDISELU DE SUS
- PROPRIETATE PRIVATA
- PROPRIETATE PUBLICA
- LEA 20 kV EXISTENTA
- LIMITA DE PROPRIETATE NR. CAD. 57601 - 13182 MP
- VALEA HIDISELULUI

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

REGLEMENTARI L4:
Locuinte sezoniere, case de vacanta pe terenuri propuse spre parcelare prin PUZ.
Retrageri fata de aliniament: conform art. 23 din RGU
Accese: conform art. 25 din RGU
Regim de inaltime: conform art. 31 din RGU
Locuri parcare: conform HG 525/1996
Suprafata spatii verzi: 20%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Limita de implantare fata de strada: 30 m
Retrageri fata de mejdiile laterale: 3.5 m
Retrageri fata de mejdia spate: 10 m
P.O.T. maxim: 70%
C.U.T. maxim: 1.5
Locuri parcare: conform HG 525/1996
Regim de inaltime: S/D+P+3E - Hmax 20 m
Suprafata spatii verzi: 20%

JUDEȚUL BIHOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
AVIZ NR. 91 DIN 06.09.2024
ARHITECT ȘEF,



STUDIO DA		S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 37836286 J5 / 1789 / 2017 telefon: 0735 545 363 e-mail: pfarcau@gmail.com		Beneficiar: Obiectiv:	CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUINTE - L IN SERVICII SI CULTURA - IS - etapa I Jud. BIHOR, com. HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, nr. cad. 57061	Nr. proiect: 10/2024
Sef proiect:	arh. MAXIM ALEXANDRU	[Signature]	Amplasament:	Scara: 1:1000	Denumirea plansei: PLAN CIRCULATIA TERENURILOR	Faza: PUZ
Proiectat:	arh. MAXIM ALEXANDRU		Data: IAN. 2024			Plansa nr.: 04/U
Desenat:						

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. STUDIO DARCHMETRIC S.R.L.-D. și nu poate fi preluat, transmis sau reproduș, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original.

FACTURA

Seria RUR

Nr. 1037198

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Cumparator : SQUARE ATELIER S.R.L.

Nr. Reg. Com.: J

C.I.F.: 17244352

Sediul : BUCURESTI

Judetul : SECTOR1

Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Nr. Reg. Com.: J05/956/2019

C.I.F.: 40792732

Sediul : STR.PARC TRAIAN NR.17

ORADEA

Judetul : BIHOR

Contul :

Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1037198

Data(ziua,luna ,anul): 07.06.2024

Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.MAXIM ALEXANDRU BEN.CULT CRESTIN PENTICOSTAL B.D.A.R..AMPL.HIDISELU DE SUS/HIDISELU DE JOS/BH/S=1,32HA MOD DE PLATA Ord.Plt: 1094,68 Document: 1037198/07.06.2024	LEI		1094,6800	1094,68		
Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / CNP:		Eliberat:					
Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29				Total din care : accize	1.094,68		
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	1.094,68	
Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 07.06.2024 ora 12:27:26 Semnaturile							

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnata / Subsemnatul: **MAXIM ANTON ALEXANDRU** ,
specialist cu drept de semnătură, cu sediu profesional în județul: **BIHOR** ,
e-mail : **squareatelier.arh@gmail.com**, nr.tel.mobil : **0743650120**

Înscris în Tabloul Național al Urbaniștilor, prin prezenta solicit emiterea facturii tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația (titlu și amplasament): **PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ - IS ,**
AMPLASAMENT: JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS, SAT HIDIȘELU DE JOS, NR. CAD. 57061

Denumire documentații și studii aferente conform legii 350 / 2001		
A. DOCUMENTAȚII DE AMENAJAREA TERITORIULUI - Plan de amenajare a teritoriului		
1.	National ^{II}	
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATN	☐
2.	Zonal regional ^{III}	
	Studiu de fundamentare aferent Secțiunilor PATZR	☐
3.	Zonal:	
	Interjudețean	☐
	Frontalier	☐
	Metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe	☐
	Zonal:	
	interorășenesc sau intercomunal	☐
	care cuprinde localități cu monumente istorice, înscrise în Lista patrimoniului mondial	☐
4.	Județean	☐
B. DOCUMENTAȚII DE URBANISM		
<u>B.1. Plan urbanistic general si regulament local aferent acestuia</u>		
1.	Municipiul București	☐
2.	Municipiu	☐
	rang I (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	☐
	rang II (conf. clasificării din legea 351 / 2001)	☐
3.	Oraș	☐
4.	Comună	☐
5.	Municipii, orașe și comune care includ stațiuni balneare/turistice declarate, sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice	☐
6.	Municipii, orașe și comune care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial	☐
<u>B.2. Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia</u>		
PUZ-uri de complexitate redusă pentru zone funcționale diverse (rezidențiale, mixte, de circulație, de activități, de echipare tehnică, capacități pentru energii regenerabile etc.) în intravilan sau extravilan		
1.	mai mic sau egal cu 0,50 ha	☐
2.	între 0,50-1,00 ha	☐
3.	între 1,01-5,00 ha	☒
4.	între 5,01-20,00 ha	☐

5.	între 20,01-50,00 ha	☐
6.	peste 50,0 ha	☐
PUZ-uri de complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.)^{iv}		
7.	Sector al municipiului Bucuresti sau zona Centrală a municipiului București	☐
8.	Zona centrală a municipiului în integralitatea sa	☐
9.	Părți din zona centrală a municipiului sau zona centrală a orașului	☐
10.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național până la 20 ha inclusiv	☐
11.	Zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național peste 20	☐
B.3. Plan urbanistic de detaliu		
1.	Imobile clasate în Lista monumentelor istorice și cele care se amplasează în zone protejate, inclusiv municipiul București	☐
2.	Alte imobile	☐

Tip documentație:	PUZ
Elaborator(societate, PFA):	SC SQUARE ATELIER SRL
Coordonator (specialist RUR):	MAXIM ANTON ALEXANDRU
Simboluri ștampilă:	D, E
Elaboratorii părților de documentație ^v :	MAXIM ANTON ALEXANDRU

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întrutotul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 05.06.2024

Semnătura:



ⁱ Se va indica titulatura așa cum figurează în documentația în cauză.
ⁱⁱ Se elaborează ca proiect de lege de către ministerul de resort, pe bază de studii de fundamentare.
ⁱⁱⁱ Corelat cu prevederile OMDRAP 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 documentațiilor de urbanism.
^{iv} Indiferent de suprafață pentru tipurile de la pozițiile 7 - 9
^v Nume și prenume. Înșiruiți despărțindprin punct și virgulă pentru a indica distinct fiecare elaborator!



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS

România, jud. Bihor, loc. Hidișelu de Sus,
nr.328, C.I.F. 4660743
Tel.0259/335.855; Fax:0259/335.855;
registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Nr. 1338 / 05.03.2024



APROBAT
PRIMAR PETROI ADRIAN

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA** cu domiciliul²⁾ /sediul în județul BUCUREȘTI, municipiul/ orașul/ comuna BUCUREȘTI, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. BLD. TINERETULUI, nr. 29, bl. 19, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1338 din 05.03.2024,

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 01 din 06.03.2024

3
pentru elaborare PUZ - SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE – L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS, generat de imobilul situat în județul BIHOR, comuna HIDIȘELU DE SUS, satul HIDIȘELU DE JOS, identificat prin Extras de Carte Funciară nr. 57061 HIDIȘELU DE SUS, în suprafață totală de 13182 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: amplasamentul propus din intravilanul localității Hidisele de Jos și vecinătățile conform planșei U01 Plan de încadrare anexă la prezentul aviz; teren nr. cad. 57061 aflat în proprietatea - CASA DE PENSII ȘI AJUTOARE A CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA cota ½, respectiv a CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ cota ½
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - Categoria funcțională existentă: În conformitate cu Documentația de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hidisele de Sus nr. 17 din 18.05.2001 și HCL 119/21.12.2023 privind prelungirea termenului de valabilitate a PUG, imobilul pentru care se emite prezentul aviz se află în zona funcțională L - locuințe, mai exact U.T.R. 2 Hidisele de Jos - zona funcțională L - subzona L4 - locuințe sezoniere, case de vacanță pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ.
 - Categoria funcțională propusă: se propune schimbarea categoriei funcționale în IS - Instituții și servicii, subzona Ic – cultură și Sp – prestări servicii, o zonă mixtă de servicii cu reglementarea indicatorilor urbanistici, acceselor, echiparea tehnico-edilitară și zonelor de protecție.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - Zonă funcțională propusă - zonă mixtă, servicii
 - Înălțime maximă admisă S/D+P+3E, Hmax 20 m
 - POT maxim 70%
 - CUT maxim 1.5
 - Retrageri față de aliniament drum de acces - 30 m, cu respectarea zonei de protecție a DN
 - Retrageri față de limitele laterale - minim 3.5 m, cu respectare OMS 114 / 2014
 - Retrageri față de limitele posterioare - minim 10 m cu respectarea zonei de protecție a văilor

- Retrageri între clădiri pe parcelă : minim 3.50 m sau ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri. Din punct de vedere al normelor PSI, se vor avea în vedere prevederile Normativului 118/1998 cu completările și modificările ulterioare
- Zonă verde: minim 20%
- Parcare se va realiza în incinta parcelei reglementate conform H.G. 525/1996
- Funcțiuni admise: conform zonei funcționale propuse zonă mixtă și servicii (centru socio cultural, alimentație publică, anexe, etc.)
- Împrejmuire – Hmax 2.50 m. Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil

Se propune dezmembrarea terenului în două loturi, primul lot fiind de-a lungul drumului național cu o lățime de 30 m care va rămâne neconstruibil până la elaborarea unor studii de specialitate, destinat organizării acceselor, parcajelor, spațiilor verzi amenajate, cu servitute de trecere spre al doilea lot, construibil. Parcela va fi reglementată conform zonei funcționale și a documentației de aviz de oportunitate întocmită de către SC SQUARE ATELIER SRL, respectiv arhitect specialist RUR D, E MAXIM ANTON ALEXANDRU.

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

Accesul pe parcelă se va face din drumul național DN 76, prin racordarea incintei cu drumul național DN76/E79 prin intermediul unor pene de racordare. Semnalizarea insulelor de separare de sensuri se realizează conform STAS 1848/7/2005 cu indicatoare și marcaje. Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale; conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; Utilitățile se vor asigura prin bransarea la rețelele existente de energie electrică, respectiv alimentare cu apă; se va realiza suplimentar un foraj pentru apă potabilă și se va prevedea un rezervor ecologic și etanș cu vidanjarie îngropat pentru canalizare. Încălzirea clădirilor se va realiza cu centrală termică proprie. Se va avea în vedere implementarea de soluții de folosire a unor sisteme cu surse de energie regenerabile. Deșeurile se vor colecta selectiv și vor fi transportate periodic prin contract cu firmă de salubritate autorizată.

5. Capacitățile de transport admise

Conform administrator drum și cele reglementate prin intermediul documentației PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

6. Acorduri / Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

Cele menționate în Certificatul de Urbanism, și anume:

- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - APM Bihor
- Aviz CNAIR SA
- Aviz IPJ Bihor – Serviciul Rutier
- Punct de vedere Apele Române – ABA Crișuri
- Aviz Distribuție Energie Electrică România SA
- Raport Consultarea Populației
- Aviz Arhitect Șef – CJ Bihor
- HCL Hidișelu de Sus aprobare PUZ

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Informarea cu privire la documentația de urbanism potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Legea 350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările

ulterioare, și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

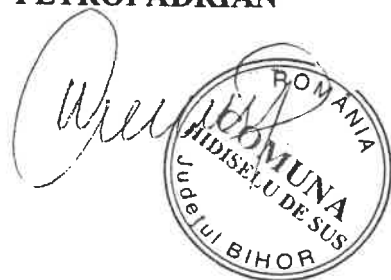
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **04/16.01.2024**, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

Achitat taxa de: **55 lei**, conform Chitanței nr. *917 SI* din **06.03.2024**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului prin poștă electronică la data de **06.03.2024**

PRIMAR

PETROI ADRIAN



URBANISM

ARH. BRONȚ LAVINIA SIMONA

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized loops and strokes, representing the name Arh. Bronț Lavinia Simona.



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA HIDIȘELU DE
SUS

România, jud. Bihor, loc. Hidișelu de
Sus, nr.328, C.I.F. 4660743
Tel.0259/335.855; Fax:0259/335.855;
registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Nr. Reg. 4201/25.06.2024

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
ZONĂ DE LOCUINȚE -L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ –IS**

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

Pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE -L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ –IS” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al comunei Hidiseșu de Jos.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Implicare publicului în etapa pregătitoare
2. Implicare publicului în etapa elaborării propunerilor
3. Implicare publicului în etapa aprobării planului
4. Implicare publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Zona de studiu a PUZ-ului: Parcela propusă spre reglementare se află în intravilanul localității Hidiseșu de Jos, comuna Hidiseșu de Jos, într-o zonă de dezvoltare urbanistică și edilitară situată pe latura sud-vestică a DN76 – E79 Oradea-Beiuș, pe terenul nr. cad. 57061 și are o suprafață totală de 13182 mp, teren arabil. Este delimitat la nord de drumul de acces DN76 – E79, la sud, vest și est de terenuri proprietate privată.

Planul urbanistic este elaborat de către SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D, respectiv arhitect MAXIM ANTON ALEXANDRU, specialist RUR D, E la inițiativa beneficiarilor **Cultul Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România.**

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: arhitect MAXIM ANTON ALEXANDRU

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Comunei Hidiseșu de Jos: d-na Bronț Simona, telefon 0259/335855, e mail: urbanism.hidiseludesus@gmail.com



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA HIDIȘELU DE
SUS

România, jud. Bihor, loc. Hidișelu de
Sus, nr.328, C.I.F. 4660743
Tel.0259/335.855; Fax:0259/335.855;
registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 26.03.2024-16.04.2024.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul S-au întocmit: - Anunțul public Etapa I privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru "PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE -L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ -IS"; a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Hidișelu de Sus și publicat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Hidișelu de Sus la adresa: <https://primariahidiseludesus.ro/documentatii-p-u-z/>.

Anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z. a fost amplasat de către investitor pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut în Anexa nr.1 la Ordinul nr. 2701/2010.

Etapa a II - a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – s-a desfășurat în perioada 16.04.2024-23.04.2024.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul S-au întocmit: - Anunțul public Etapa II pentru " PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE -L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ -IS"; a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Hidișelu de Sus și publicat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Hidișelu de Sus la adresa: <https://primariahidiseludesus.ro/documentatii-p-u-z/>.

Anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z. a fost amplasat de către investitor pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut în Anexa nr.1 la Ordinul nr. 2701/2010.

Au fost transmise către proprietarii vecini scrisori conținând anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare. Notificările persoanelor direct afectate au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. În conținutul acestor notificări s-a comunicat procedura consultării asupra propunerilor de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism având ca obiect „, PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE -L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ -IS” în intravilanul localității Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, aferentă etapei a II - a, cât și faptul că terenul cu care se legitimează ca și proprietari se află în aria studiată a acestei documentații urbanistice. De asemenea, în cuprinsul notificării proprietarilor potențial afectați li s-a adus la cunoștință posibilitatea de a consulta documentația aferentă P.U.Z. la sediul Primăriei Comunei Hidișelu de Sus, de luni până joi între orele 9.00 –14.00 și de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z., punct de vedere sau opinie ce va fi transmis investitorului și proiectantului.

Etapa a III- a – Implicarea publicului în etapa aprobării planului

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării se face conform legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA HIDIȘELU DE
SUS

România, jud. Bihor, loc. Hidișelu de
Sus, nr.328, C.I.F. 4660743
Tel.0259/335.855; Fax:0259/335.855;
registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Etapă IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În perioada specificată, în urma procedurii de informare și consultare a publicului nu a fost formulată nici o observație.

PRIMAR
PETROI ADRIAN



p. SECRETAR GENERAL UAT
ROȘIE NICOLAE

AVIZ TEHNIC SPECIALIST URBANISM
ARH. BRONȚ LAVINIA SIMONA



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1166 din 26.06.2024

Ca urmare a notificării adresate, **CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA**, cu sediul în municipiul București, sector 5, str. Dr. Carol Davila nr. 81, privind planul "PUZ -Schimbarea funcțională din zonă de locuințe -L în servicii de cultură -IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural" propus a se realiza în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos nr cad. 57061, jud. Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr.4959 din data de 11.03.2024, respectiv a completărilor cu nr.9905 din data de 29.05.2024, cu nr.10424 din data de 05.06.2024, cu nr. 11281 din data de 20.06.2024, și cu nr. 11343 din data de 21.06.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

- Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 05.06.2024, organizată la sediul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor,

- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3 și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

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

- Luând în considerare următoarele aspecte:

- Planul propus nu provoacă o deteriorare semnificativă sau o pierdere a unor habitate naturale de interes comunitar și nu vor fi afectate direct sau indirect zonele de hrănire/reproducere/migrație,

- realizarea lucrărilor nu va implica utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică din cadrul ariei naturale protejate de interes comunitar sit Natura 2000 ROSAC 0008 Betfia,

- administratorul ariei naturale protejate, Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate a emis avizul favorabil cu condiții nr. 115 din data de 31.05.2024,

decide că:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR
Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464
Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Planul " PUZ -Schimbarea funcțională din zonă de locuințe -L în servicii de cultură -IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural", propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos nr cad. 57061, județul Bihor, titular: CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

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

Obiectivul propus pentru această lucrare: reglementarea urbanistică în vederea schimbării funcțională din zonă de locuințe -L în servicii de cultură -IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural. Zona luată în studiu cuprinde teren aflat în proprietatea beneficiarilor: Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România în cotă parte de ½ și a Casei de Pensii și Ajutoare a Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România în cotă parte de ½. în suprafață totală de elu de Sus, Sat Hidișelu de Jos, nr. cad. 57061 și are o suprafață totală de 13182 mp, teren mp. înscris în cadastru cu nr. 57061 Hidișelu de Sus.

Încadrare în localitate Parcela propusă spre reglementare se află în intravilanul localității Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, într o zonă de dezvoltare urbanistică și edilitară situată pe latura sud vestică a DN76 E79 Oradea Beiuș.

Parcela este în prima parte a localității, de a lungul drumului național, o zonă specifică locuințelor de vacanță sau sezoniere, fiind în apropierea Comunei Sânmartin și a zonei turistice Băile Felix.

Forma terenului este aproape pătrată, cu o topometrie relativ plană. Este încadrată la limita nord estică (aliniament) a parcelei de drumul național DN76, la limita sud vestică (posteroară) de Valea Hidișelului și de proprietăți private pe limitele laterale.

Circulația

Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN76 E79, prin racord simplu.

Se propune amenajarea accesului prin racordarea incintei cu drumul național DN76 prin intermediul unor pene de racordare cu lungimea atât pentru intrare cât și pentru ieșirea din incintă și insulă bordurată de separare a sensurilor de circulație.

Atât penele de racordare cât și zona de acces va avea un sistem rutier identic cu cel al drumului național DN76 în zonă.

Terenul destinat căilor de acces cuprins în limita cadastrală a imobilului, rămâne în proprietatea beneficiarului.

Pentru amplasarea clădirilor se va respecta zona de protecție și de siguranță a drumului național, respectiv retragerea de minim 50.00 m fata de marginea drumul National DN76.

Terenul intră în zona de protecție a drumului național, fiind amplasat adiacent acestuia, astfel că este grevat de culoarul de protecție a drumului national.

Ocuparea terenurilor

Terenul se află în intravilan, folosință actuală- teren arabil.

Cea mai mare parte a intravilanului localității este ocupat de parcele pentru locuințe individuale, mai puțin locuințe colective și servicii.

În vecinătatea parcelei sunt edificate izolat pensiuni agroturistice și case de vacanță,

Terenul studiat este needificat, neîmprejmuit și este traversat de o linie electrică aeriană 20 kW astfel că este grevat de culoarul de protecție LEA 20 kV.

Terenul este afectat de zonele de protecție ale:

drumului național astfel că este grevat de culoarul de protecție a drumului national de 50 m liniei electrice a eriane 20 kW astfel că este grevat de culoarul de protecție LEA 20 kV 24 m văi pâraului Hidișel cu o zonă de protecție de 10 m de la albia minoră

Vecinătăți:

nord estică (aliniament) a parcelei de drumul național DN76

sud vestică (posteroară) de Valea Hidișelului și de proprietăți private pe limitele laterale.

Amplasamentul prevăzut în plan este situat în vecinătatea Sitului Natura Natura 2000 ROSAC 0008 Betfia conform Hotărârii nr. 685/2022 privind instituirea regimului de arie naturală protejată

și declararea ariilor speciale de conservare ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România), în consecință intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 actualizat.

Terenul este în proprietate privată a persoanelor juridice (Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România și a Casei de Pensii și Ajutoare a Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România), conform Certificatului de urbanism nr. 04 din data de 16.01.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus, respectiv a extrasurilor de Carte Funciară 57061 Hidișelu de Sus.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prevederi ale PUG

Conform Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. 17 din 18.05.2001 și H.C.L. nr. 119 din 21.12.2023 pentru prelungire termen de valabilitate P.U.G., imobilul studiat se află în U.T.R. 2 Hidișelu de Jos zona funcțională L subzona L4 locuințe sezoniere, case de vacanță, și este grevat de zone de protecție PDN zona de protecție a drumului național și PV zona de protecție a văilor.

Reglementări L4:

- locuințe sezoniere, case de vacanță, pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ

Funcțiunea dominantă a zonei - rezidențială

Funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii, comerț, recreere

Utilizare funcțională:

Utilizări permise:

- construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere

Utilizări permise cu condiții:

- sunt stabilite în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (PUD sau PUZ), pentru zonele construite protejate de interes local, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnice edilitare, a zonelor cu destinație specială.

Utilizări interzise:

- construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate

- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

Interdicții temporare:

- în zonele de intersecții care trebuie rezolvate prin studii de urbanism

- în zonele rezervate pentru utilități (apă, canal, rețele, drumuri, etc)

- în zonele cu potențiale riscuri naturale până la eliminarea factorilor de risc prin lucrări specific (consolidări, împăduriri, desecări, canalizări, etc.)

Interdicții definitive:

- în zonele rezervate monumentelor istorice

Zonificare Funcțională Reglementări, Bilanț Teritorial, Indici Urbanistici

Se propune reglementarea parcelei și schimbarea funcțională din zonă de locuințe L în zonă de servicii și cultură IS.

Datorită LEA 20 kV și a culoarului de protecție a liniei electrice de 24 m se propune dezmembrarea terenului în două loturi, primul lot fiind de a lungul drumului național cu o lățime de 30 m care va rămâne neconstruibil, destinat orga nizării acceselor, parcajelor, spațiilor verzi amenajate, cu servitute de trecere spre al doilea lot, construibil.

NR	PARCELA	SUPRAFAȚĂ	FUNCȚIUNE	%
1	INIȚIALĂ	13182 MP	L4 LOCUINȚE SEZONIERE	100
2	LOT1	3484 MP	IS NECONSTRUIBIL	26,43
3	LOT2	9698 MP	IS SERVICII ȘI CULTURA	73,57

Funcțiuni admise:

Pentru zona IS

zonă mixtă de servicii, cultură se admit funcțiunile de mai jos și alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei:

□ instituții, servicii și echipamente publice;

□ sedii ale unor firme,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod-poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

- servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații profesionale, confesionale, etc.;
- lăcașuri de cult;
- piscine;
- spații pentru educație, multifuncționale;
- spații sociale și de evenimente;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate;
- spații libere pietonale;
- alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei.

Utilizări interzise:

- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

Bilanț urbanistic imobil nr. cad. 57061:

NR	CATEGORII	SUPRAFAȚĂ	%
1	IS-SERVICII ȘI CULTURA	13182 MP	100
2	CONSTRUCȚII	9227,4 MP	70
3	SPAȚII VERZI	2336,4 MP	20
4	ALEI, PARCAJE	1318, 2	10

Bilanț urbanistic

LOT 2

NR	CATEGORII	SUPRAFAȚĂ	%
1	IS-SERVICII ȘI CULTURA	9698 MP	100
2	CONSTRUCȚII	6788,6 MP	70
3	SPAȚII VERZI	1939,6 MP	20
4	ALEI, PARCAJE	969,8	10

Retrageri

retrageri de la aliniament minim 30 m cu respectarea zonei de protecție a DN;

retrageri laterale minim 3.50 m, cu respectare Cod Civil și OMS 114 / 2014;

retragere spate minim 10 m

retrageri între clădiri pe parcelă : minim 3.50 m sau ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri.

Din punct de vedere al normelor PSI, se vor avea în vedere prevederile Normativului 118/1998 cu completările și modificările ulterioare.

P.O.T. maxim propus = 70.00 %

C.U.T. maxim propus = 1. 50

Regim de înălțime: S/D+P+3E

Înălțimea maximă : maxim 20 m la coamă/ atic față de C.T.

Spații verzi : minim 20% din

Parcaje: conform H.G. 525/1996

Împrejmuire: Hmax împrejmuire = 2.50 m.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil.

Împrejmuirea se propune a se realiza opacă / semiopacă pe latura stradală pentru protecția

Echipare edilitară

Din punct de vedere edilitar, se propune racordarea la rețeaua electrică existentă și cea de alimentare cu apă. Se va prevedea un rezervor ecologic și etanș cu vidanjare îngropat pentru canalizare. Pentru suplimentare necesarului de apă potabilă se va realiza ulterior un foraj de apă.

Încălzirea clădirilor se va realiza cu centrală termică proprie. Se va avea în vedere implementarea de soluții de folosire a unor sisteme cu surse de energie regenerabile

Scurgerea apelor pluviale se va realiza în rigolele amplasate pe teren și dirijate într un bazin amplasat pe teren, pentru uz personal.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Adresa: Bulevardul Dacia, nr.25/A, Oradea, jud. Bihor, Cod poștal 410464

Tel.: +4 0259 444 590 e-mail: office@apmbh.anpm.ro website: http://apmbh.anpm.ro

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

Gestionarea deșeurilor Deșeurile menajere se vor depozita în europubele și se vor ridica de o instituție de salubritate specializată și agrementată de Primărie care le va depozita în locuri special amenajate în acest scop.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu legislația în vigoare. Contracte cu firma de salubritate.

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

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Hidișelu de Sus.

Folosință actuală a terenului este arabil în intravilan, conform Certificatului de urbanism nr. 04 din data de 16.01.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus, destinația fiind arabil.

Terenul identificate cu nr. cad. 57061 este situat în intravilanul localității Hidișelu de Jos conform PUG, în subzonă funcțională UTR 2, Hidișelu de Jos-zonă funcțională L-subzone L4-locuințe sezoniere, case de vacanță.

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2021-2027.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

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

Amplasamentul prevăzut în plan este situat în vecinătatea Sitului Natura 2000 ROSAC 0008 Betfia, conform Hotărârii nr. 685/2022 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor speciale de conservare ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România), amplasamentul este separat de situl Natura 2000 prin DN 76 Oradea-Deva.

Realizarea planului propus va avea în vedere să nu fie afectat modul de implementare al Planului de management ale sitului Natura 2000 ROSAC0008 Betfia, în vecinătatea căruia se va desfășura, nu va afecta starea de conservare a speciilor și habitatelor specifice sitului de importanță comunitară, iar toate etapele operaționale specifice acestui plan vor îndeplini în totalitate condițiile impuse prin avizul administratorului Sitului Natura 2000 ROSAC008 Betfia.

Planul propus nu reduce suprafața habitatelor și numărul speciilor de importanță comunitară din zonele vizate și nu conduce la fragmentarea sau deteriorarea habitatelor de interes comunitar, respectându-se toate condițiile impuse în aviz.

Planul nu influențează negativ factorii care determină menținerea stării de conservare a habitatelor și speciilor de importanță națională și europeană.

Pe amplasament nu s-au identificat specii sau habitate de interes comunitar pentru care a fost declarat situl Natura 2000.

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

▫HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

▫Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

▫OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

▫Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea anumitor planuri și programe asupra mediului;

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Planul nu va produce efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a măsurilor de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu și a biodiversității prevăzute în plan.

Probabilitatea unui impact negativ asupra ariilor naturale protejate nu este una semnificativă, planul propus nu provoacă o deteriorare semnificativă sau o pierdere a unor habitate naturale de interes comunitar care constituie loc de hrănire pentru speciile de păsări, întrucât terenul este situat în intravilanul localității, în zone cu construcții existente.

Planul nu are efecte semnificative negative asupra factorilor de mediu, cu condiția respectării legislației în vigoare și a caracteristicilor tehnice ale planului.

b) natura cumulativă a efectelor;

Prin suprafața pe care se va implementa, precum și prin etapizarea derulării investiției în timp, impactul cumulativ va fi unul redus.

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

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor); Planul deține notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 268/IIA/13.06.2024 PUZ - Schimbarea funcțională din zonă de locuințe -L în servicii de cultură -IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural” propus a se realiza în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos nr. cad. 57061, jud. Bihor aparținând de CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA, corespunde normelor igienico-sanitare prevăzute de legislația în vigoare. Se va respecta legislația în vigoare.

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

Planul se implementează în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos nr. CF.57061, județul Bihor, pe terenul cu suprafață totală de 13182 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 04 din data de 16.01.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

Terenul studiat se află în Amenajarea Canal BH Peța Hidișel - cod amenajare 283, CES, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de IF Bihor.

Imobilul cu nr cad. 57061, înscris în carte funciară 57061 Hidișelu de Sus -se suprapune cu CE 22, canal aflat în administrarea ANIF cu număr de inventar ANIF BH 222898 și număr de inventar MF 91556 pentru care s-a întocmit declarația notarială cu numărul 1825 din 18.06.2024 prin care proprietarul se obligă ca pe viitor să dezmembreze suprafața ocupată de canal cu zonele de protecție aferente și să întocmească un CF separat, să se noteze dreptul de proprietate al Statului Român și dreptul de administrare al ANIF cu CIF 29275212 al canalului respectiv.

Amplasamentul prevăzut în plan este situat în vecinătatea Situl Natura 2000 ROSAC 0008 Betfia conform Hotărârii nr. 685/2022 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor speciale de conservare ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România),

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

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

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

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

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

Amplasamentul prevăzut în plan este situat în Situl Natura 2000 ROSAC 0008 Betfia conform Hotărârii nr. 685/2022 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea ariilor speciale de conservare ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România),

Terenul pe care sunt propuse a se realiza obiectivele planului nu prezintă interes din punct de vedere conservativ și nu constituie habitat de hrănire, odihnă sau reproducere pentru efective ale unor specii de faună de interes comunitar, amplasamentul este separat de situl Natura 2000 prin DN 76 Oradea-Deva. În prezent terenul are categoria de folosință arabil - nu prezintă potențial habitat pentru speciile pentru care a fost declarat situl Natura 2000, în concluzie, obiectivul nu va exista impact semnificativ asupra biodiversității. Administratorul ariei naturale protejate Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate a emis Avizul favorabil cu condiții nr. 115/31.05.2024.

Ca urmare a completării listei de control prevăzute în Ordinul nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor din domeniile de interes, Agenția pentru Protecția Mediului Bihor decide că planul

propus nu are impact negativ semnificativ asupra integrității ariei naturale protejate sit Natura 2000 ROSAC 0008 Betfia și asupra obiectivelor de conservare și nu necesită elaborarea studiului de evaluare adecvată.

Concluziile referitoare la descrierea și cuantificarea impacturilor precum și motivele pentru care este sau nu necesară continuarea procedurii cu trecerea la etapa studiului de evaluare adecvată sunt următoarele:

▫pierdere directă prin reducerea suprafeței acoperite de habitat ca urmare a distrugerii sale fizice: zero, nu se va reduce suprafața habitatelor speciilor de păsări pentru care a fost declarat situl, conform Planului de management aprobat în această zonă sunt terenuri arabile,

▫pierderea habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor: zero, nu se va reduce suprafața habitatului de reproducere, hrănire, odihnă ale speciilor, conform Planului de management aprobat în această zonă sunt terenuri arabile,

▫alterare/degradare prin deteriorarea calității habitatului, care conduce la o abundență redusă a speciilor caracteristice sau la modificarea structurii biocenozei (componenta speciilor): nu se va altera/degrada prin deteriorare calitatea habitatelor, proiectul fiind implementat pe terenuri arabile în sit.

▫alterare/degradare prin deteriorarea habitatelor de reproducere, hrănire, odihnă a speciilor: nu se va altera/degrada prin deteriorare habitatelor de reproducere, hrănire odihnă a speciilor nu se va altera/degrada prin deteriorare calitatea habitatelor, conform Planului de management aprobat în această zonă sunt terenuri arabile,

▫perturbare prin schimbarea condițiilor de mediu existente: strămutări ale exemplarelor speciilor, modificări comportamentale ale speciilor: - nu vor exista intervenții în populațiile speciilor.

▫fragmentare prin crearea de bariere fizice sau comportamentale în habitatele conectate din punct de vedere fizic sau functional sau prin împărțirea acestora în fragmente mai mici și mai izolate: nu se vor crea bariere prin proiectul propus care fragmenteze habitatele/habitatele potențiale ale speciilor care au stat la baza desemnării sitului Natura 2000, conform Planului de management aprobat în această zonă sunt terenuri arabile,

▫reducerea efectivelor populationale ca urmare a mortalității directe generată de PP sau ca urmare a celorlalte forme de impact: - prin implementarea proiectului nu se vor genera activități care ar conduce la mortalitatea speciilor de interes comunitar.

▫alte impacturi indirecte prin modificarea indirectă a calității mediului:- nu e cazul;

▫incertitudinile identificate: Nu au fost identificate incertitudini;

Obligațiile titularului:

▫Titularul are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor natural și de a asigura integritatea rețelei ecologice Natura 2000.

▫ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

▫Respectarea OUG 92/2021 privind gestiunea deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

▫Respectarea Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

✓ Respectarea Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă a României 2020- 2030,

✓ Respectarea Planului de Dezvoltare Regională Nord-Vest 2021-2027,

✓ Respectarea Strategiei integrate de dezvoltare durabilă a județului Bihor 2021-2027.

✓ Respectarea Strategiei Naționale de Dezvoltare a Ecoturismului în România 2017-2026

▫Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 04 din data de 16.01.2024, emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

▫Respectarea avizului de oportunitate cu nr. 01 din 06.03.2024 emis de Primăria Comunei Hidișelu de Sus.

▫Respectarea avizului tehnic ANIF pentru PUZ 176/18.06.2024 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare-Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

▫Respectarea Avizului nr. 115 din 31.05.2024, favorabil cu condiții, emis de Agenția Națională pentru Ariei Naturale Protejate, Serviciul Teritorial Bihor.

▫Titularul are obligația de a menține starea de conservare favorabilă a habitatelor naturale și speciilor precum și asigurarea integrității ariei naturale protejate.

Se vor respecta prevederile OUG 57/2007 (*actualizată*) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

În vederea protejării tuturor speciilor de păsări, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise:

- uciderea sau capturarea intenționată, indiferent de metoda utilizată;
- deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
- culegerea ouălor din natură și păstrarea acestora, chiar dacă sunt goale;
- perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere sau de maturizare,
- deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânzarea și capturarea;
- vânzarea, deținerea și/sau transportul în scopul vânzării și oferirii spre vânzare a acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat.

Sunt interzise deversarea oricăror substanțe, ape uzate, nămoluri și altele asemenea, respectiv depozitarea ilegală sau abandonarea deșeurilor pe suprafața Ariei de protecție specială avifaunistică și a Siturilor de importanță comunitară, respectiv pe suprafața Ariilor naturale protejate de interes național.

În perimetrul Ariei de protecție specială avifaunistică și al Siturilor de importanță comunitară sunt interzise toate activitățile care pot genera poluare, deteriorarea ecosistemelor, perturbarea speciilor și/sau degradarea habitatelor naturale, respectiv:

- a) arderea vegetației sau curățarea terenurilor prin incendiere;
- b) utilizarea pesticidelor în mod abuziv;
- c) introducerea speciilor de floră și faună alohtone.

Este interzisă tăierea sau degradarea vegetației din habitatele naturale pentru care a fost declarat situl de importanță comunitară ROSAC0008 Betfia

- Se vor respecta prevederile legislative în vigoare, respectiv prevederile referitoare la spațiile verzi din OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 245/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- Acțiunile de amenajare și gestionare a spațiilor verzi se vor face ținând cont de prevederile din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să se asigure funcțiile și beneficiile spațiilor verzi;

- În vederea protejării tuturor speciilor de păsări, inclusiv a celor migratoare, precum și pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, se vor respecta prevederile legale (OUG 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu completările și modificările ulterioare, art. 33. alin. 2, precum și Legea 24/2007 art. 5) astfel încât să nu fie afectată perioada de reproducere, cuibărit și maturizare a păsărilor.

- Arborii maturi pot adăposti specii de lilieci (exemplare/colonii de lilieci) astfel, dacă este necesar se va anunța Asociația pentru Protecția Liliiecilor din România, pentru aplicarea soluțiilor adecvate în vederea protejării liliiecilor.

- se recomandă plantări de arbori, care sunt bine dezvoltati, cu valoare ecologică ridicată, adaptați climei și care nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă, conform prevederilor art. 11 din Legea 24/2007.

- Conform Legii nr. 348 din 10 iulie 2003 (**republicată**) privind legea pomiculturii, tăierea nucilor din categoria pomi răzleți, indiferent de proprietar, se face pe baza autorizației de tăiere emisă de direcțiile pentru agricultură și dezvoltare rurală județene.

- în vederea amenajării spațiilor verzi - pentru plantare se vor alege specii autohtone de arbori, specifice zonei noastre geografice, specii de arbori cu valoare ecologică ridicată care să asigure îmbunătățirea microclimatului urban și îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană, conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, stabilite de legiuitor pentru administrațiile publice locale, respectiv Art. 62, Art. 70, Art. 71.

- titularul are obligația respectării legislației privind interzicerea introducerii deliberate a speciilor invazive pe teritoriul național:

- ORDIN nr. 979 din 10 iulie 2009 privind introducerea de specii alohtone, intervențiile asupra speciilor invazive, precum și reintroducerea speciilor indigene prevăzute în anexele nr. 4A și 4B la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale

protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, pe teritoriul național ART. 5 Este interzisă introducerea deliberată în mediu pe teritoriul României a speciilor invazive din afara teritoriului național.

- REGULAMENTUL (UE) NR. 1143/2014 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 22 octombrie 2014 privind prevenirea și gestionarea introducerii și răspândirii speciilor alogene invazive.
- Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/1141 al Comisiei din 13 iulie 2016 de adoptare a unei liste a speciilor alogene invazive de interes pentru Uniune în temeiul Regulamentului (UE) nr. 1143/2014 al Parlamentului European și al Consiliului (JO L 189, 14.7.2016, pp. 4-8).
- Convenția privind Diversitatea Biologică (CBD) - 25.10.1993, ratificată prin Legea nr. 58 din 13 iulie 1994, având ca obiectiv conservarea diversității biologice, să prevină introducerea de specii străine (invazive, alogene) care amenință ecosistemele, habitatele sau speciile cu statut special de conservare, să realizeze controlul sau eradicarea acestora pe cât posibil, folosind mijloace adecvate pentru fiecare stat.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

▫Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "www.anunțmediu.ro" din datele de 11.03.2024, și 14.03.2024.

▫Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor în data de 07.06.2024, împreună cu Draftul deciziei.

▫Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul " www.anunțmediu.ro" din data de 05.06.2024

▫Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor.

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificări și completări ulterioare.

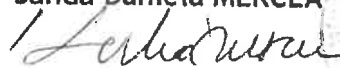
Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

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

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

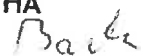
Director executiv
Sanda Daniela MERCEA



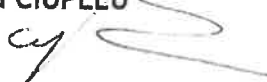
Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Timea MARE



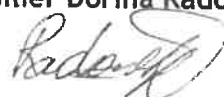
Întocmit,
Consilier SAAA, Annamaria BARTHA



Șef Birou Calitatea Factorilor de Mediu
Monika CIUPLEU



Responsabil biodiversitate,
Consilier Dorina Radoveț





GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL MEDIULI
CĂMINUL ȘI CLIMATUL



Serviciul Teritorial Bihor

Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate
Serviciul Teritorial Bihor
Nr. 885 din 31.05.2024

Către: CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ
DIN ROMÂNIA
În atenția: Doamnei Bronț Simona
Spre Știință: Agenția pentru Protecția Mediului Bihor
Referitor la: Solicitare emitere aviz pentru planul „ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ
SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII DE
CULTURĂ - IS ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL
SOCIO CULTURAL”

Stimată doamnă Bronț Simona,

Ca urmare a adresei dumneavoastră FN/28.05.2024, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (ANANP) - Serviciul Teritorial Bihor cu nr. 855/28.05.2024 și achitarea tarifului din data de 28.05.2024, prin care ați solicitat emiterea avizului ANANP, conform *Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate, parte integrantă din Ordinul nr. 1822/2020 pentru aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate și a Deciziei 512/27.10.2020 privind modalitatea de emitere a avizului de către autoritatea responsabilă/administratorii ariilor naturale protejate*, vă comunicăm avizul favorabil cu condiții pentru planul „ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII DE CULTURĂ - IS ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL SOCIO CULTURAL”, plan care este amplasat la limita ariei naturale protejate ROSAC0008 Betfia, pe teritoriul UAT Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, nr. cad. 57061 Hidișelu de Sus.

Șef serviciu
Cartiș Horia Laurențiu



BA. 2 ex/1pg.



GUVERNUL ROMÂNIEI
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor



Serviciul Teritorial Bihor

AVIZ
Nr. 115 din 31.05.2024

Ca urmare a solicitării FN/28.05.2024 din partea CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA, cu sediul social în Municipiul București, str. Dr. Carol Davila, nr. 81, sector 5, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate Serviciul Teritorial Bihor cu nr. 855/28.05.2024, conform prevederilor art. 28 și 28¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, pentru planul „ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII DE CULTURĂ - IS ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL SOCIO CULTURAL”, plan care este amplasat la limita ariei naturale protejate ROSAC0008 Betfia, pe teritoriul UAT Sânmartin, sat Hidișelu de Sus, nr. cad. 57061 Hidișelu de Sus.

Și

[x] în urma verificării amplasamentului planului (Proces verbal nr. 875/30.05.2024)

[x] în urma analizării documentelor transmise de titular - CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA, în cadrul procedurii de emitere a Avizului de mediu;

[x] în urma corelării cu prevederilor cu:

1. Planului de management și ale Regulamentului ariei naturale protejate ROSAC0008 Betfia, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 1189/2016 privind aprobarea Planului de management și a Regulamentului sitului de importanță comunitară ROSAC0008 Betfia;
2. Obiectivele de conservare specifice sitului ROSAC0008 Betfia, aprobate prin Decizia Președintelui ANANP cu nr. 694 din 17.12.2021, privind aprobarea Normelor metodologice privind implementarea obiectivelor de conservare din Anexa la Ordinul nr. 1189/2016 privind aprobarea Planului de management și a Regulamentului sitului Natura 2000 ROSAC0008 Betfia;

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE

Sediul ANANP S T BIHOR – Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1A, etaj 2, cod poștal 410087, tel. +40371472023, fax. +40372003862, e-mail: bh.ananp@ananp.gov.ro



MINISTERUL MEDIULUI
ȘI APELOR ȘI PĂȘII



ANANP
Agenția Națională pentru Ariei Naturale Protejate

Serviciul Teritorial Bihor

Agencia Națională pentru Ariei Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Bihor, în calitate de administrator ariei naturale protejate ROSAC0008 Betfia,

emite:

Avizul favorabil planul „ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII DE CULTURĂ - IS ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL SOCIO CULTURAL”

Prezentul aviz se eliberează:

☐ [-] fără condiții

☒ [x] cu următoarele condiții:

1. se vor respecta cu strictețe prevederile Planului de management, Regulamentul precum și Obiectivele de conservare specifice ariei naturale protejate ROSCI0008 Betfia;
2. se vor respecta toate măsurile de reducere a impactului asupra ariei naturale protejate ROSAC0008 Betfia, cuprinse în Memoriul de prezentare asumat;
3. pentru speciile protejate de plante și animale sălbatice terestre, acvatice și subterane sunt interzise:
 - orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
 - perturbarea intenționată în cursul perioadelor de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație;
 - deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură;
 - deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere ori de odihnă;
 - recoltarea florilor și a fructelor, culegerea, tăierea, dezrădăcinarea sau distrugerea cu intenție a acestor plante în habitatele lor naturale, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
 - deținerea, transportul, vânzarea sau schimburile în orice scop, precum și oferirea spre schimb sau vânzare a exemplarelor luate din natură, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic;
4. în vederea protejării tuturor speciilor de păsări, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise:
 - uciderea sau capturarea intenționată, indiferent de metoda utilizată;
 - deteriorarea, distrugerea, culegerea cuiburilor și/sau ouălor din natură, păstrarea acestora;

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE

Sediul ANANP S T. BIHOR – Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1A, etaj 2, cod poștal 410087 tel +40371472023
fax. +40372003862, e-mail: bh.ananp@ananp.gov.ro



Serviciul Teritorial Bihor

- perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere sau de maturizare, dacă o astfel de perturbare este relevantă;
 - deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânzarea și capturarea;
 - vânzarea, deținerea și/sau transportul în scopul vânzării și oferirii spre vânzare a acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat;
5. în cazul realizării unui sistem de iluminare, titularul avizului are obligația de a utiliza corpuri de iluminat amplasate astfel încât să nu afecteze speciile nocturne;
 6. se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și a speciilor pentru care a fost declarată arie naturală protejată **ROSAC0008 Betfia**;
 7. se va respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
 8. se va aplica un management corespunzător al deșeurilor, astfel încât acestea să nu fie depozitate necontrolat în zona ariei naturale protejate, iar gestionarea acestora se va realiza cu respectarea prevederilor Legii 17/2023 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență 92/2021 - privind regimul deșeurilor;
 9. în cazul unor incidente sau accidente care afectează semnificativ mediul, habitatele și speciile protejate pentru care a fost declarat sit Natura 2000 **ROSAC0008 Betfia**, va fi anunțată Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Bihor în maxim 24 ore, iar restaurarea va fi executată pe cheltuiala titularului, cu avizul Agenției Naționale pentru Arie Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Bihor;
 10. realizarea oricăror investiții în interiorul sau la limita ariilor naturale protejate sau a rezervațiilor, se face cu avizul Administratorului, conform reglementărilor în vigoare; la autorizarea proiectului se va solicita avizul administratorului;

Motivele care au stat la baza deciziei de emitere a avizului favorabil cu condiții sunt următoarele:

- I. Conform memoriului de prezentare reiese că planul propus nu reduce suprafața habitatelor și numărul speciilor de importanță națională și



MINISTERUL ARII NATURALE
AFILIOREI



Serviciul Teritorial Bihor

europeană din zonele vizate și nu conduce la fragmentarea sau deteriorarea habitatelor de importanță națională și europeană.

- II. În urma analizării documentelor puse la dispoziție reiese că planul nu influențează negativ factorii care determină menținerea stării favorabile de conservare a habitatelor și speciilor de importanță națională și europeană.

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale.

Avizul este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Șef serviciu
Cartîș Horia Laurențiu



BA. 2 ex./4pg.

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE

Sediul ANANP S.T. BIHOR – Municipiul Oradea, str. Armatei Române, nr. 1A, etaj 2, cod poștal 410087, tel. +40371472023,
fax. +40372003862, e-mail: bh.ananp@ananp.gov.ro



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PADURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI



Nr. 4201/14.03.2024

Către:

CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA
Mun. București, SECTOR 5, Str. DR. Carola Davila, Nr. 81

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Crișuri cu nr. 4201/11.03.2024, prin care ne solicitați să vă transmitem în scris, punctul nostru de vedere cu privire la proiectul "PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE - L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ - IS", propus a se realiza în Loc. Hidișelu de Jos, Com. Hidișelu de Sus, Nr. Cad. 57061, jud. Bihor, beneficiar CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA, vă comunicăm următoarele:

- Deoarece amplasamentul este în apropierea cursului de apă V. Hidișel, se impune respectare art. art. 40 și art. 49 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare cu privire la respectarea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a regimului restricțional în aceste zone se va respecta lățimea zonei de protecție, care este de 2m.
- Titularul are obligația să revină la obținerea Avizului de Gospodărire a Apelor, care va fi emis pe baza unei documentații tehnice întocmită conform prevederilor Ord. Nr. 828/ 2019, de către o unitate de proiectare atestată de M.A.P. .

DIRECTOR:
ing. Sándor PÁSZTOR



Șef birou Avize - Autorizații:
ing. Sorin ȘIMOCA

Întocmit:
sp. GIS. Beatrix MELUȚ

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI
str. Ion Bogdan, nr. 35, C.P. 410125, Oradea, jud. Bihor
Tel: +4 0259 442 033 | +4 0259 443 892
Fax: +4 0259 444 237 | +4 0259 442 064
Email: dispecerat@dac.rowater.ro | secretariat@dac.rowater.ro

Cod fiscal: RO 23782674
Cod IBAN: RO43 TREZ 0765 0220 1X01 4959
Trezoreria Oradea

Pagina 1 din 1



Nr. 176 / 18.06.2024

CĂTRE: CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA

Ref: Avizul tehnic A.N.I.F. pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 179 din 12.06.2024, prin care solicitați Avizul tehnic pentru PUZ - în scopul: „Întocmire documentație PUZ schimbare funcțională din zonă de locuințe - L în servicii și cultură - IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural”, pe o suprafață totală de teren intravilan arabil de 13.182,00 mp, cu nr. cad. 57061, înscris în CF 57061 Hidișelu de Jos, din teritoriul administrativ al Comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 04 din 16.01.2024, eliberat de Primăria Comunei Hidișelu de Sus, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție în suprafață de 13.182,00 mp, care face obiectul cererii, se află în Amenajarea BH Peța Hidișel - cod amenajare 283, CES, aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;

b). Prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu este afectată funcționarea amenajării;

c). Imobilul cu numărul cadastral 57061, înscris în cartea funciară 57061 Hidișelu de Jos, se suprapune cu CE 22, canal aflat în administrarea ANIF, cu nr. de inventar ANIF BH 222898 și nr. de inventar MF 91556, având L= 100 m. Pentru care s-a întocmit declarația notarială nr. 1825 din 18.06.2024, Subsemnatul declară pe proprie răspundere că terenul cu nr. cad. 57061, înscris în CF 57061 Hidișelul de Sus, se suprapune cu CE 22, canal aflat în administrarea ANIF, cu nr. de inventar ANIF BH 222898 și nr. de inventar MF 91556, având L=100 m, b=0,8 m și M=1,5 m - cu zona de protecție de 2,00 m pe ambele maluri ale canalului, măsurată de la taluzul canalului.

Totodată se obligă ca pe viitor să dezmembreze suprafața ocupată de canal cu zonele de protecție aferente și să întocmescă un CF separat prin care să se noteze dreptul de proprietate al Statului Român și dreptul de administrare al ANIF cu CIF 29275212 al canalului respectiv (în CF se va nota suprafața ocupată de canal și zonele de protecție ale acestuia)

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - în scopul: „Întocmire documentație PUZ schimbare funcțională din zonă de locuințe - L în servicii și cultură - IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural”, pe o suprafață totală de teren intravilan arabil de 13.182,00 mp, cu nr. cad. 57061, înscris în CF 57061 Hidișelu de Jos, din teritoriul administrativ al Comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, județul Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului în vederea scoaterii din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).

3. După obținerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., necesar obținerii autorizației de construire, în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

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

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

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

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

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

Prezentul Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ în scopul:

„Întocmire documentație PUZ schimbare funcțională din zonă de locuințe - L în servicii și cultură - IS și DTAC pentru construire centru penticostal socio cultural”, pe o suprafață totală de teren intravilan arabil de 13.182,00 mp, cu nr. cad. 57061, înscris în CF 57061 Hidișelu de Jos, din teritoriul administrativ al Comunei Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 04 din 16.01.2024, eliberat de Primăria Comunei Hidișelu de Sus, are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluția tehnică prezentată și condițiile impuse .

Cu stimă,

Director Filială
Claudiu Octavian Dînu GLIGOR





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

Nr. 8007 din 12.06.2024

NOTIFICARE

PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 268 / II.A / 13.06.2024

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții
P.U.Z. Schimbare funcțională din zonă de locuințe - L în servicii și cultură - IS,
amplasament localitatea Hidișelu de Jos nr. cad. 57061, județul Bihor, aparținând de
CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ
DIN ROMANIA, corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în
vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. DANIELA RAHOȚĂ

Verificat și întocmit:

Dr. Claudia Sărmășan



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145157

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

www.distributie-energie.ro

Către CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6020240302157 / 09.03.2024 pentru obiectivul: **PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUINTE - L IN SERVICII SI CULTURA - IS - etapa I si DTAC PENTRU CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL SOCIO CULTURAL - etapa II**

de la adresa: **HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, strada DN76, nr. 57601, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 417276, numar cadastral 57601, județul BIHOR.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020240302157 / 19.03.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune**Joasa tensiune -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 16.01.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **03/U** și a Certificatului de urbanism nr. **04 / 16.01.2024**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ORADEA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145157

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro

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

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

În zona există LEA medie tensiune comună cu joasă tensiune cu izolație simplă compozită.

Se vor respecta condițiile impuse în Ord. ANRE 239/2020 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice cu modificările și completările din Ordinul 225/2020 coroborat cu:

- PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune.

Se vor respecta distanțele minime față de rețelele electrice existente în zona conform normativelor tehnice în vigoare - PE 106/2003.

Culoarul de trecere al LEA 20 kV este de 24m, 12 m deoparte și de altă din axul liniei.

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

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

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

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

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

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

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

- Împrejmuirile metalice ale proprietăților vor respecta condițiile de apropiere față de LEA 20 kV și anume: Distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejmuirii și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m.

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

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

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

Nu se vor amenaja parcuri sub LEA 20 kV.

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

- În cazul în care nu se pot respecta condițiile de coexistență între instalațiile electrice existente și obiectivul propus acele instalații electrice afectate se vor reloca pe cheltuiela solicitantului în regim de tarif de racordare.

- Orice prejudiciu adus societății noastre atât prin avariarea rețelilor electrice de distribuție, cât și datorită pauzelor de tensiune generate de eventualele defecțiuni provocate, și consecințele care decurg din nelimentarea cu energie electrică a consumatorilor vor fi suportate de către solicitant.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Bîtea Flavius Nicolae

Flavius-
Nicolae
Bîtea

Semnat digital
de Flavius-
Nicolae Bîtea
Data:
2024.03.20
10:09:45 +02:00

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

Monica
Alina
Salagean

Semnat digital de
Monica Alina
Salagean
Data: 2024.03.19
16:15:12 +02:00

Intocmit
Ildiko Kondor



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145157

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro



Harta cheie

Scara : 1:500

BENEFICIAR:
CULTUL CRESTIN
PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICA
DIN ROMANIA, jud. BIHOR,
com. HIDISELU DE SUS, sat
HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061

NUMAR PROIECT:
01/2024

S.C. Project System Consulting S.R.L.

ROMANIA - BIHOR ORADEA ,
Str. Artarilor nr.13
Tel.: 0748-671577
email:
projectsystemconsulting@gmail.com

DENUMIREA PROIECTULUI:
Construire acces rutier si drumuri
interioare pentru obiectivul “
CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU
APOSTOLICA DIN ROMANIA, jud.
BIHOR, com. HIDISELU DE SUS,
sat HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061”

Faza: PUZ

Data: 03.2024

Proiectat
ing. Ulica Dan A.

Sef Proiect
ing. Ulica Dan A.

Desenat
ing. Ulica Dan A.

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC Data

Obiect: Amenajare Racord la
DN76. platforma si
parcari

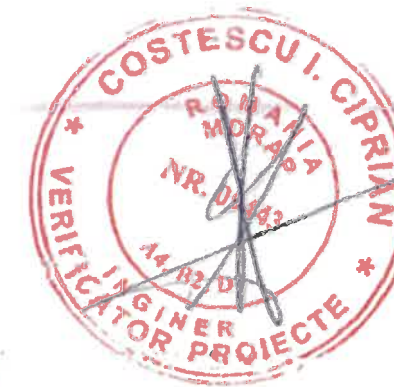
Denumire planşa:

Plan de situatie

Codificarea planşei		
SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
PS	03	-

LEGENDA

- Margine Carosabil Existent
- sant in taluz natural existent
- sant pereat existent
- sant in taluz natural Proiectat
- zona neafectata de prezentul proiect
- Margine Carosabil Proiectat
- marcaj Longitudinal tip I 1_1
- podet tubular proiectat



Harta cheie

Scara : 1:500

BENEFICIAR:
CULTUL CRESTIN
PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICA
DIN ROMANIA, jud. BIHOR,
com. HIDISELU DE SUS, sat
HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061

NUMAR PROIECT:
01/2024

S.C. Project System Consulting S.R.L.

ROMANIA - BIHOR ORADEA ,
Str. Artarilor nr.13
Tel.: 0748-671577
email:
projectsystemconsulting@gmail.com

DENUMIREA PROIECTULUI:
Construire acces rutier si drumuri
interioare pentru obiectivul "
CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU
APOSTOLICA DIN ROMANIA, jud.
BIHOR, com. HIDISELU DE SUS,
sat HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061"

Faza: PUZ

Data: 03.2024

Proiectat
ing. Ulica Dan A.

Sef Proiect
ing. Ulica Dan A.

Desenat
ing. Ulica Dan A.

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC Data

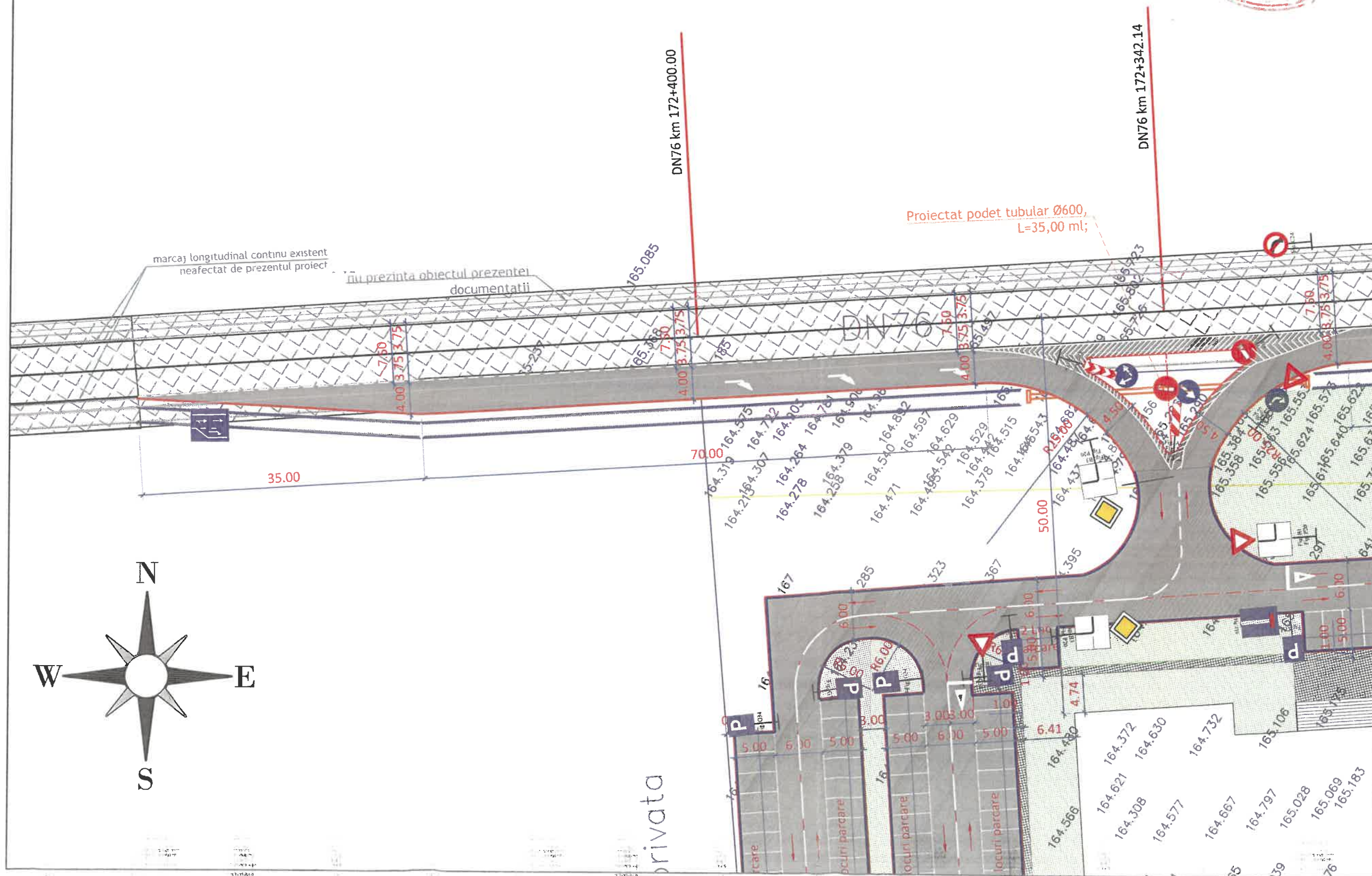
Obiect: Amenajare Racord la
DN76. platforma si
parcari

Denumire plansa:

Plan de situatie

Codificarea plansei

SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
PS	01	-



- LEGENDA
- Margine Carosabil Existent
 - sant in taluz natural existent
 - sant pereat existent
 - sant in taluz natural Proiectat
 - zona neafectata de prezentul proiect
 - Margine Carosabil Proiectat
 - marcaj Longitudinal tip I_1_1
 - podet tubular proiectat



Harta cheie

Scara : 1:500

BENEFICIAR:

CULTUL CRESTIN
PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICA
DIN ROMANIA, jud. BIHOR,
com. HIDISELU DE SUS, sat
HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061

NUMAR PROIECT:

01/2024

S.C. Project System Consulting S.R.L.

ROMANIA - BIHOR ORADEA ,
Str. Artarilor nr.13
Tel.: 0748-671577
email:
projectsystemconsulting@gmail.com

DENUMIREA PROIECTULUI:

Construire acces rutier si drumuri
interioare pentru obiectivul "
CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU
APOSTOLICA DIN ROMANIA, jud.
BIHOR, com. HIDISELU DE SUS,
sat HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061"

Faza: PUZ

Data: 03.2024

Proiectat
ing. Ulica Dan A.

Sef Proiect
ing. Ulica Dan A.

Desenat
ing. Ulica Dan A.

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC Data

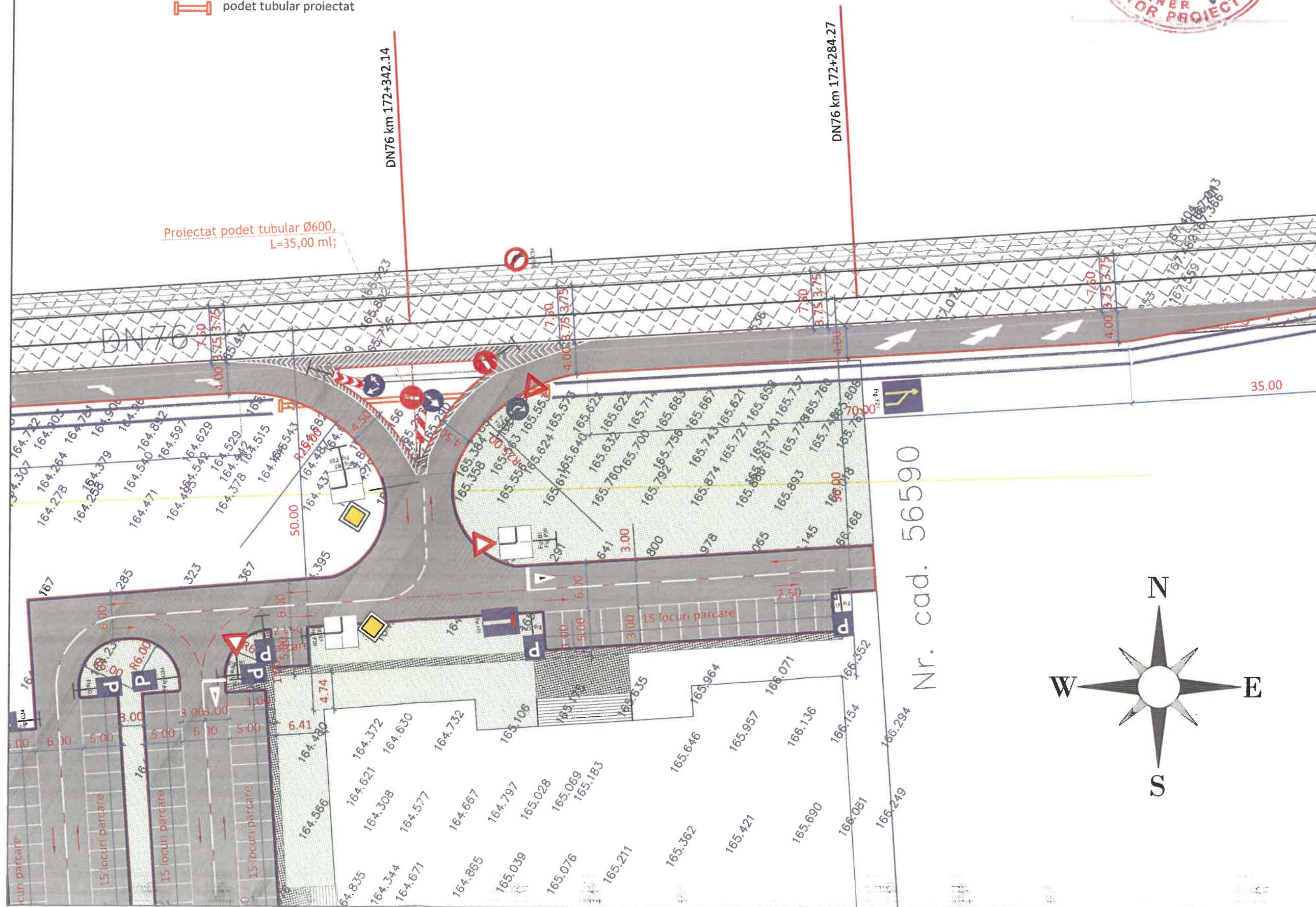
Obiect: Amenajare Racord la
DN76. platforma si
parcari

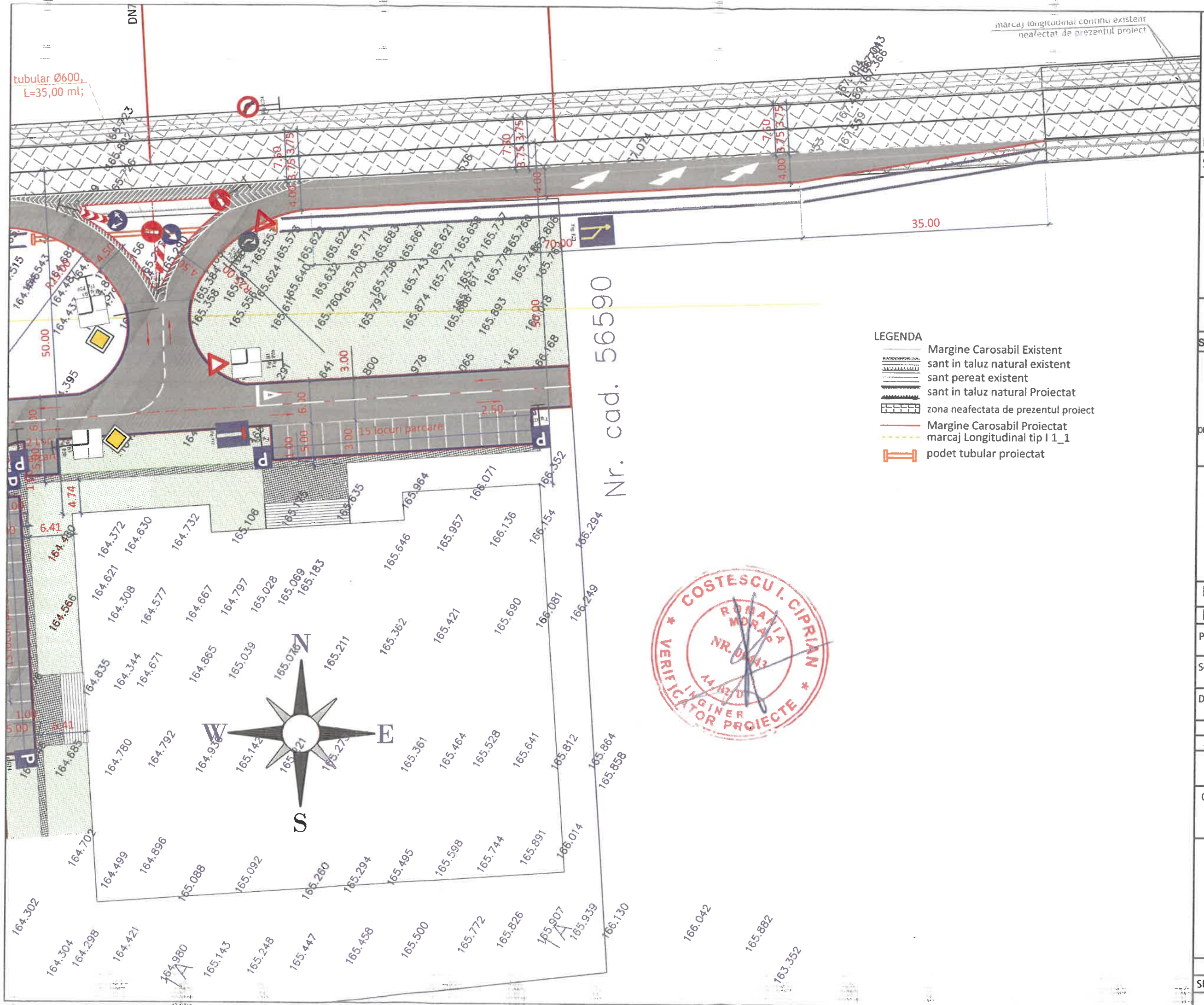
Denumire planşa:

Plan de situatie

Codificarea plansei

SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
PS	02	-





Harta cheie

Scara : 1:500

BENEFICIAR:

CULTUL CRESTIN
PENTICOSTAL BISERICA LUI
DUMNEZEU APOSTOLICA
DIN ROMANIA, jud. BIHOR,
com. HIDISELU DE SUS, sat
HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061

NUMAR PROIECT:

01/2024

S.C. Project System Consulting S.R.L.

ROMANIA - BIHOR ORADEA ,
Str. Artarilor nr.13
Tel.: 0748-671577
email:
projectsystemconsulting@gmail.com

DENUMIREA PROIECTULUI:

Construire acces rutier si drumuri
interioare pentru obiectivul "
CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU
APOSTOLICA DIN ROMANIA, jud.
BIHOR, com. HIDISELU DE SUS,
sat HIDISELU DE JOS, nr. cad.
57061"

Faza: PUZ

Data: 03.2024

Proiectat
ing. Ulica Dan A.

Sef Proiect
ing. Ulica Dan A.

Desenat
ing. Ulica Dan A.

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC Data

Obiect: Amenajare Racord la
DN76. platforma si
parcari

Denumire planşa:

Plan de situatie

Codificarea planşei

SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
PS	03	.

Scara :

NUMAR PROIECT:	
----------------	--

01/2024

ROMANIA - BIHOR ORADEA ,
Str. Artarilor nr.13
Tel.: 0748-671577
email:
projectsystemconsulting@gmail.com

DENUMIREA PROIECTULUI:
Amenajare platforma si
parcari pentru: PUZ
SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN
ZONA DE LOCUINTE - L IN
SERVICII SI CULTURA - IS -
etapa I

Faza:	PUZ
-------	-----

Data:	03.2024
-------	---------

Proiectat
ing. Ulica Dan A.

Sef Proiect
ing. Ulica Dan A.

Desenat
ing. Ulica Dan A.

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC	Data
--------------------	------

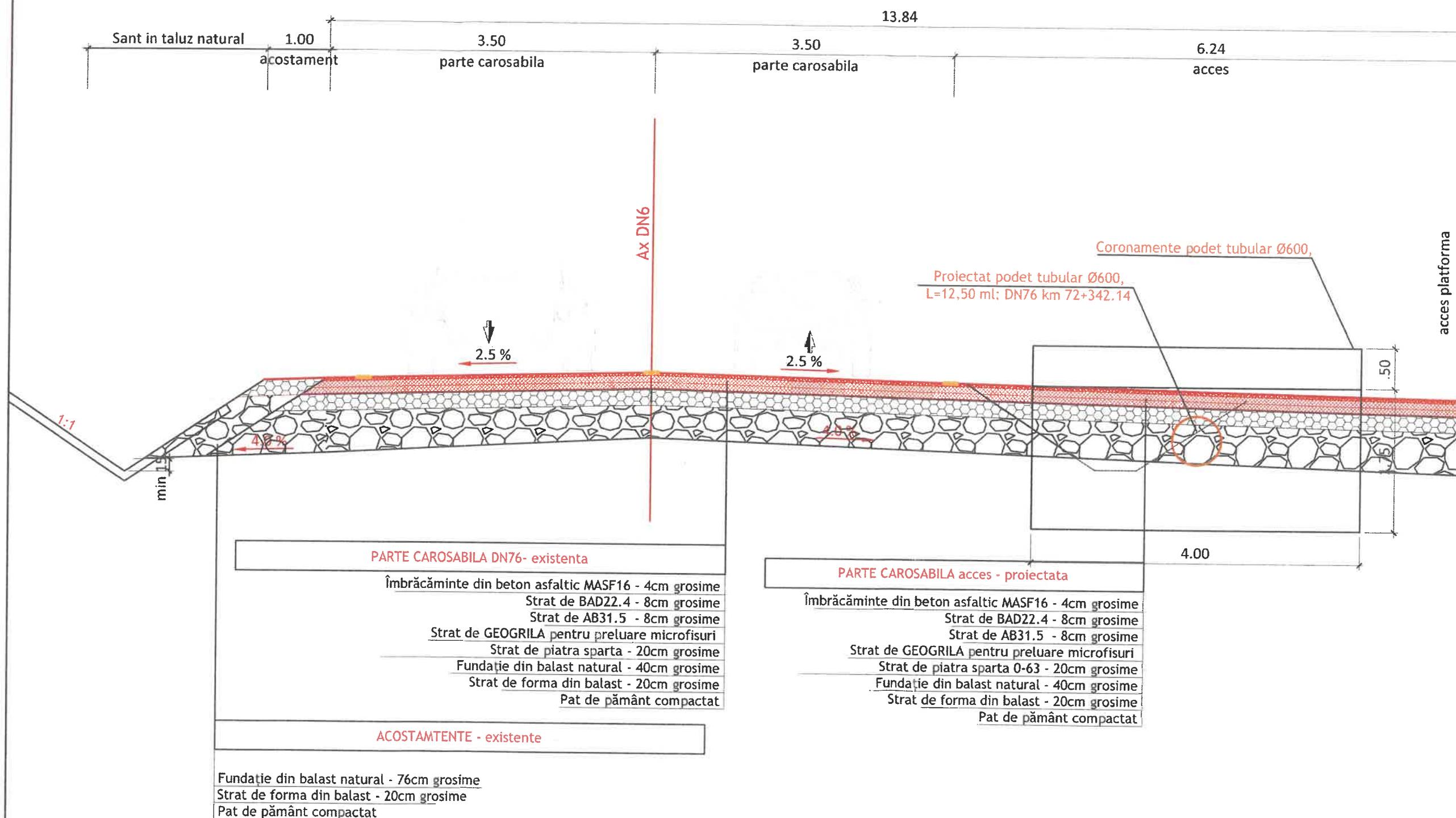
Obiect: Amenajare Racord la
DN76. platforma si
parcari

Denumire planşa:

Profit Transversal TIP

Codificarea plansei

SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
TIP	01	-





**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: CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU
APOSTOLICA DIN ROMANIA**

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Oradea

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z PENTRU

**„Intocmire documentatie P.U.Z. schimbare functionala din zona de locuinte-L in servicii si cultura-IS si
D.T.A.C pentru construire centru penticostal socio cultural -faza P.U.Z in zona DN 76 km 172+342,14 stanga ”**

La documentația depusa la D.R.D.P. Cluj cu adresa avand nr. 15499/10.04.2024, în urma analizării acestuia în Consiliul Tehnico-Economic din data de 11.04.2024, vă comunicăm avizul pentru „Intocmire documentatie P.U.Z schimbare functionala din zona de locuinte-L in servicii si cultura-IS si D.T.A.C pentru construire centru penticostal socio cultural -faza P.U.Z in zona DN 76 km 172+342,14 stanga ”

, în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza următoare de proiectare se va reanaliza semnălizarea rutiera aferenta amenajării accesului la obiectiv.
- Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.04 din 16.01.2024 eliberat de Comuna Hidiselu de Sus, timp în care beneficiarul este obligat sa înceapa lucrarile.
- Sub sanctiunea 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 General al Politiei Romane – Directia Rutiera si acordul prealabil al Inspectoratului de Politie Judetean – Serviciul Rutier Bihor.

Avizul este emis pentru: „Intocmire documentatie P.U.Z schimbare functionala din zona de locuinte-L in servicii si cultura-IS si D.T.A.C pentru construire centru penticostal socio cultural -faza P.U.Z in zona DN 76 km 172+342,14 stanga ” beneficiar: CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA

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

Presedinte C.T.E
ing. Mihai-Dorin IUGA

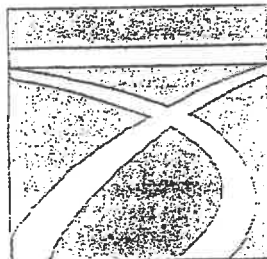
11 APR 2024

P.V.Z!

Vicepresedinte C.T.E
ing. Remus Stefan OLTEAN

Serviciul Tehnic CTE si PMS:
Intocmit: Teh. Marius HIRISCAU

Sef Serviciul Tehnic, CTE SI PMS:
ing. Angela CRISAN



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECTIA REGIONALA DRUMURI SI PODURI CLUJ

Str. Decebal nr.128
Tel.: 0264 / 432552, Fax: 0264 / 432446
E-mail: drdpcluj@drdpcluj.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 RON
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
Nr. inreg. _____



SDN Prodea

INDICATIV ____ / DATA ____

Anexa 1

FISA VERIFICARE DOCUMENTATIE

Beneficiar: CULTUL CRESTIN PENTECOSTAL MIȘCAREA LUI DOMNUL IESU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA
Proiectant: SC PROTECT SYSTEM CONSULTING SRL
DN 46 pozitia kilometrica km 142+52,14 PARTEA SIG -
Obiectiv referitor la: Construcția și modernizarea infrastructurii rutiere
Sensul de circulație - dreapta
Activitatea desfasurata - P.V. 2

Adresa de înaintare de la D.R.D.P.		
Punct de vedere / aviz C.T.E./D.R.D.P.		
Proces verbal cu S.D.N.	<u>Da</u>	
Aviz Serviciul Rutier		
Chitanța poliție		
Certificat de Urbanism (data emitere/ termen valabilitate)	<u>16.01.2024</u>	<u>24 luni</u>
Autorizație de construire (daca este necesar/termen de valabilitate)		
Amplasament în intravilan/ extravilan:	<u>intravilan</u>	
Limite localitate: <u>169+120 - 171+330</u>		
Referat privind verificarea proiectului (stampila conf. cerintelor A4, B2, D)	<u>Da</u>	
Memoriu Tehnic	<u>Da</u>	
Traficul atras de obiectiv/ nr. de parcare propuse conf HG 525/1996 - Anexa 5		
Certificat de înregistrare fiscală	<u>Da</u>	
P.D.V. de la proiectantul lucrărilor de reabilitare-modernizare DN/obs/rec.		
Plan de situație (scara 1:500), color, lizibil, cu stampila de verificator de proiect conf. cerintelor A4, B2, D. cartus desenat conf. legislat. în vigoare)	<u>Da</u>	
Profile transversale (inclusiv cele de la proiectul de reabilitare)	<u>Da</u>	
Plan de încadrare în zonă	<u>Da</u>	
Fotografii din teren		
OBSERVATII:		

SDN

Intocmit

Semnatura

Nr.

Prodea

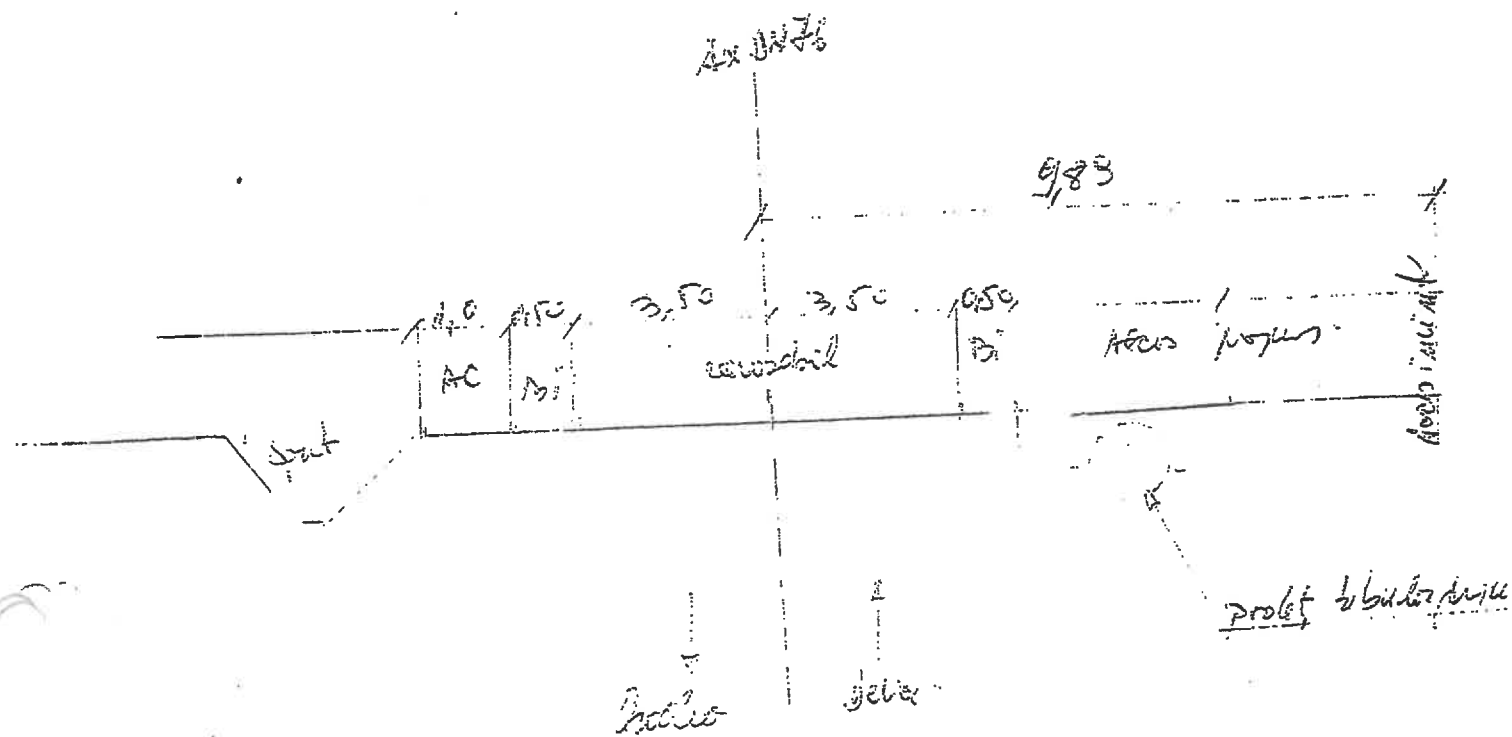
928

DATA

16.06.2024

pagina 1 din 1

PROFIL TRANSVERSAL DN. 46 KM. 142+342,14 (obligatoriu desen)



Intarzierile in eliberarea autorizatiei de amplasare la drum datorate prezentarii incorecte sau incomplete a documentatiei de catre beneficiar, exonereaza de raspundere administratorul drumului. Lucrarile nu vor incepe decat dupa obtinerea autorizatiei de amplasare la drum , eliberata de catre DRDP CLUJ
Prezentul Proces Verbal contine 2 paginisi a fost intocmit in 5 exemplare, respectiv, cate unul pentru DRDP, SDN si BENEFICIAR

SDN Oradea
RESPONSABIL AUTORIZATII:
Pop Cornelia

RESPONSABIL SIG. CIRCULATIEI:
Bode Daniel

BENEFICIAR:

Directia Regionala de Drumuri Poduri Cluj
Sectia de Drumuri Nationale Oradea
Nr. 922 din 01.04.2024

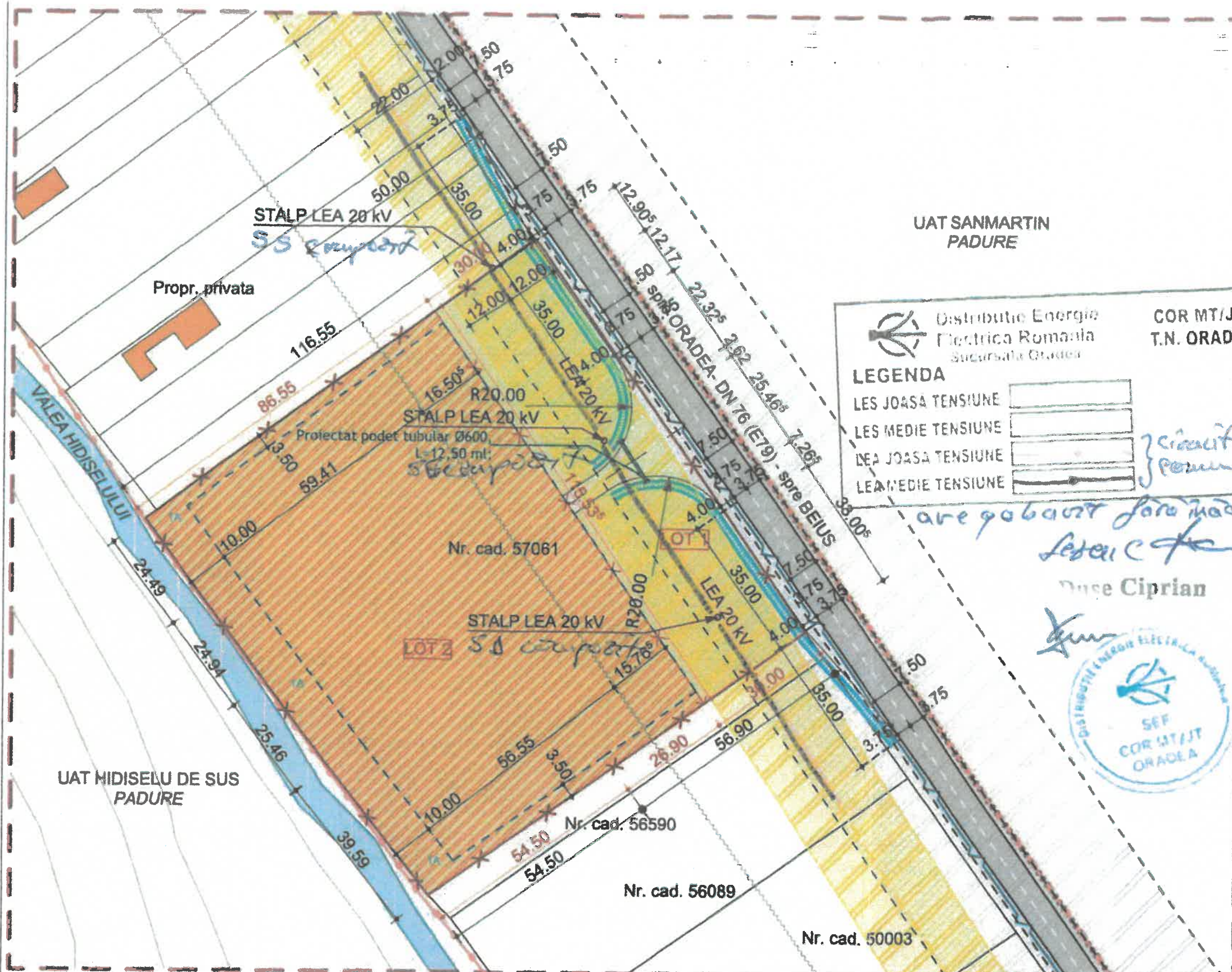
ANEXA 5 - F-PO-AND/01.05

APROB INAINTAREA
SPRE AVIZARE
SEF SECTIE,
Ing. Traian Bulzan

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE AVIZ
SI NU DA DREPTUL DE EXECUTIE A LUCRARIILOR

PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN
Incheiat azi 01.04.2024

Subsemnatii P. S. S. S. din partea SDN ORADEA,
si P. S. S. S. reprezentant al Comandamentului cu sediu/domiciliul
in Oradea, strada 19.04.1989, nr. 12, eliberat de
jud. Bihor, posesor al BI/CI seria EH, nr. 327.232, ne-am deplasat azi, data de mai sus, pe
Politia 10660 la data de 26.04.2024, unde se doreste amplasarea:
DN 76 km 12+242 unde se doreste amplasarea:
Constructia constand in urmatoarele:
• Obiectivul va fi amplasat la km 12+342.14 pe partea dreapta/stanga, la 50.0 m fata de
axul DN 76 si la 46.50 m fata de marginea partii carosabile.
• Amplasamentul este situat in intravilanul/ extravilanul localitatii Oradea,
jud. Bihor, INTRE/ IN AFARA indicatoarelor de localitate fig. 46/48, acestea fiind amplasate la
pozitiile km 169+120 (intrare), respectiv km 171+330 (iesire)
• Beneficiarul a obtinut Certificatul de Urbanism nr., eliberat de
catre.....
• Se asigura spatii de parcare DA/NU
- in incinta DA/NU
- se ocupa zona de siguranta la DN 76 DA/NU
• La pozitia km respectiva, drumul este in alinament, curba, rambleu, debleu, profil mixt, palier,
rampa, panta
• Pe sectorul de drum aferent pozitiei kilometrice, zona de siguranta a drumului national se suprapune
cu zona de siguranta de la calea ferata adiacenta DA/NU
• Latimea imbracamintii asfaltice este 2.00
• Sistemul rutier este din asfalt
• Latimea acostamentului este de 1.50 m (m consolidat, 1.00 m balast) stareasa.....
• Lucrari de arta in zona.....
• Semnalizare rutiera in zona curbura
• Plantatie rutiera.....
• Contori de trafic (tip PEEK/ISAF) la km 170+280
• Alte investitii sau elemente importante in zona.....
• Elemente afectate de executia lucrarii.....
• De lucrare, din partea beneficiarului, va raspunde Ing. Traian Bulzan, avand
BI/CI seria 74 nr. 327.232 eliberat de Politia Oradea la data de 26.04.2024
adresa Oradea, str. 19.04.1989, nr. 12 jud. Bihor
telefon 0343 650 120



- LEGENDA:**
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
 - LIMITA UAT SANMARTIN - HIDISELU DE SUS
 - LIMITA INTRAVILAN - PUG HIDISELU DE SUS
 - PARCELE EXISTENTE
 - DRUM DN 76 - E79
 - ZONA DE SIGURANTA DN 76 - 2 M
 - ZONA DE PROTECTIE DN 76 - 22 M
 - ZONA DE PROTECTIE DN 76 - 50 M cf. art. 47 (1), din O. G. 43/1997
 - LEA 20KV EXISTENTA
 - CULOAR DE PROTECTIE LEA 20 kV - 24 M
 - LIMITA DE PROPRIETATE NR. CAD. 57061 - 13182 MP
 - LOT 1 PROPUIS (30 M LATIME) IS - NECONSTRUIBIL 3484 MP
 - LOT 2 PROPUIS - ZONA DE SERVICII SI CULTURA IS - 9698 MP
 - LIMITA DE IMPLANTARE
 - VALEA HIDISELULUI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ACCES PROIECTAT
 - SANT IN TALUZ NATURAL PROIECTAT
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA

Distributie Energie Electrica Romania Sucursala Oradea

LEGENDA

- LES JOASA TENSUINE
- LES MEDIE TENSUINE
- LEA JOASA TENSUINE
- LEA MEDIE TENSUINE

COR MT/JT T.N. ORADEA

are gabarit fara masuri

Desen Ciprian

SEF COR MT/JT ORADEA

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI	
Limita de implantare fata de strada:	30 m
Retrageri fata de mejdiile laterale:	3.5 m
Retrageri fata de mejdia spate:	10 m
P.O.T. maxim:	70%
C.U.T. maxim:	1.5
Locuri parcare:	conform HG 525/1996
Regim de inaltime:	S/D+P+3E - Hmax 20 m
Suprafata spatii verzi:	20%

TEREN	FUNCTIUNE	SUPRAFATA
EXISTENT	L4	13182 MP
LOT 1 PROPUIS	IS - NECONSTRUIBIL	3484 MP
LOT 2 PROPUIS	IS - SERVICII SI CULTURA	9698 MP

SC SQUARE ATELIER SRL Oradea, Parcul Tricolor, nr. 17 squareatelier.ark@gmail.com 0743650120		BENEFICIAR	CULTUL CRESTIN PENTECOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA Jud. BIHOR, com. HIDISELU DE SUS, sat HIDISELU DE JOS, nr. cad. 57061	NR. Proiect 01/2024
NUME		Adresa obiectiv	PUZ SCHIMBARE FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUINTA - L IN SERVICII SI CULTURA - IS - etapa I	FAZA.
SEMNTURA		TITLU PROIECT		
SEF PROIECT		SCARA: 1:1000		
PROIECTAT si DESENAT		DATA: IANUARIE 2024	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.Z.
		TITLU PLANSA		



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.17323/06.09.2024

Ca urmare a cererii adresate de **CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL-BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMÂNIA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul BUCUREȘTI, orașul/comuna , sat , sectorul nr.5, cod poștal, str. Dr. CAROL DAVILA, nr.31,bl., sc., et., ap., telefon fax ., e-mail , înregistrată la nr.17323 din 30.08.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 91 în ședința CTUAT din data 06.09.2024

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Schimbare funcțională din zonă de locuințe în zonă de servicii și cultură**, generat de imobilul cu nr.cadastral 57061*4) în suprafață totală de 13182,0mp, în sat HIDIȘELU de JOS, comuna HIDIȘELU de SUS, Jud.Bihor

Inițiatori: **CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL-BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMÂNIA**

Proiectant: arh. **ALEXANDRU ANTON CEZAR I.MAXIM**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în intravilan, terenul cu numărul cadastral 57061, având categoria arabil în intravilan în suprafață totală de 13182,0mp și este delimitat la N-E de drum național DN76, la S-V de Valea Hidișelului, la N-V și S-E de proprietăți private în intravilan. Amplasamentul este situat în vecinătatea Sitului Natura 2000 ROSAC0008 Betfia. Accesul la parcelă se realizează din drumul național DN 76 (E79) prin racord simplu.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.4 Hidișelu de Jos-L4-zonă de locuințe sezoniere, case de vacanță pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr. 4 Hidișelu de Jos -IS-zonă de instituții și servicii, subzone: Ic-cultură și Sp-prestări servicii

Terenul studiat cu nr.cadastral 57061, sat Hidișelu de Jos, teren intravilan arabil în suprafață de 13182,0mp - se propune schimbarea funcțională din zonă de locuințe în servicii de cultură în vederea construirii unui centru penticostal socio-cultural. Se propune dezmembrarea în 2 loturi: lot.1=3484,0mp=lot neconstruibil situat sub LEA 20KV și lot.2=9698,0mp. **Reglementări:** Intravilan, POTmax.=70% și CUTmax.=1,5; regim maxim-S/D+P+3E cu Hmax.=20,0m; retragere de la aliniament – min.30,0m cu respectare zonă protecție DN 76, retragerile laterale – min.3,50m și cu respectare OMS 119/2014 și retragere posterioară - min.10,0m cu respectare zonă protecție vale; parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi – min.20% din suprafața totală a terenului, împrejurimile spre stradă vor avea Hmax.=2,50m, cu soclu opac cu hmax.=0,80m și o parte transparentă, iar către vecinătăți pot fi opace, amplasate la limita de proprietate; conform planșei 03/U- Plan Reglementări Urbanistice-întocmită de către SC STUDIO DARCHMETRIC SRL, arh. MAXIM ALEXANDRU.

- circulații și accese: Accesul auto și pietonal drumul național DN 76 (E79) prin racord simplu, în zona km 172+342,14 stânga.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică, apă se va face prin racordarea la rețelele din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor; Pentru suplimentarea necesarului de apă se va realiza un foraj de apă; până la realizarea rețelei de canalizare se vor folosi rezervoare vidanjabile; apele pluviale vor fi preluate prin rigole amplasate pe teren și dirijate într-un bazin pe teren, pentru uz personal; căldură prin centrale termice proprii, telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.4 din 16.01.2024, emis de PRIMĂRIA COMUNEI HIDIȘELU DE SUS, ROMÂNIA

Arhitect Șef,
IOANA-MIRABELA FIȚIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex.
Taxă 120 lei, chitanța nr.1952/30.08.2024



ROMÂNIA
MINISTERUL ECONOMIEI ȘI FINANTELOR
AGENCIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0771257

Dehumire/Nume și prenume:

CULTUL CRESTIN PENTICOSTAL - BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA

Domiciliul fiscal: **MUNICIPIUL BOGUREȘ, SECTOR 5,
DR. CAROL DAVILA Nr.81**

ROMÂNIA

Emitent

000000000000000000000000956603962

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4431227

Data atribuirii (C.L.E.):

05.08.1993

Data eliberării:

13.07.2009

Cod. M.E.F. 14.13.20.99/2

Se utilizeaza incepand cu 01.01.2007



Nr. 290 / 16.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 04 din 16.01.2024

**În scopul: ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN
ZONĂ DE LOCUINȚE – L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS ȘI DTAC PENTRU
CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL SOCIO CULTURAL**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA
LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA** cu domiciliul²⁾ /sediul în județul
BUCUREȘTI, municipiul/ orașul/ comuna HIDIȘELU DE SUS, satul -, sectorul -, cod poștal -,
str. **BLD. TINERETULUI**, nr. **29**, bl. **19**, sc. -, et. . ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.
290 din 16.01.2024,

pentru imobilul – teren și/sau construcții –, situat în județul **BIHOR**, municipiul/ orașul/
comuna HIDIȘELU DE SUS, satul **HIDIȘELU DE JOS**, sectorul -, cod poștal, str. -, nr. -, bl. .
sc. , et. , ap. , sau identificat prin³⁾ **Extras de Carte Funciară nr. 57061 HIDIȘELU DE SUS**;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **PUG/ PUZ/ PUD**, aprobată prin
Hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. **17 din 18.05.2001 și HCL 119/21.12.2023** privind
prelungirea termenului de valabilitate a **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: - teren intravilan, în suprafață totală de 13182 mp

DREPT DE PROPRIETATE:

- **CASA DE PENSII ȘI AJUTOARE A CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL
BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA** cota ½
- **CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ**
cota ½

SERVITUȚI / SARCINI: - nu e cazul

REGIM SPECIAL / REGIM DE PROTECȚIE:

- **P_{DN}** - zona de protecție a drumului național,
- **P_V** - zona de protecție a văilor

2. REGIMUL ECONOMIC :

FOLOSINȚA ACTUALĂ: - teren intravilan arabil

DESTINAȚIA: - arabil

RANGUL LOCALITĂȚII: - rangul V în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin. (2)

ZONA FISCALĂ: - A

3. REGIMUL TEHNIC :

În conformitate cu prevederile Documentației de urbanism faza **PUG/ PUZ/ PUD**, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local Hidișelu de Sus nr. **17 din 18.05.2001 și HCL 119/21.12.2023**

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

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

privind prelungirea termenului de valabilitate a PUG, imobilul pentru care se emite certificatul de urbanism se află în U.T.R. 2 Hidişelu de Jos - zona funcțională L - subzona L4 - locuințe sezoniere, case de vacanță

Reglementări L4:

- locuințe sezoniere, case de vacanță, pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ

Funcțiunea dominantă a zonei - rezidențială

Funcțiuni complementare admise ale zonei: servicii, comerț, recreere

Utilizare funcțională:

Utilizări permise:

- construcții de locuințe unifamiliale, servicii, comerț cu caracter local, recreere

Utilizări permise cu condiții:

- sunt stabilite în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri prin studii de urbanism (PUD sau PUZ), pentru zonele construite protejate de interes local, în zona de protecție a drumurilor publice, a cursurilor de apă, a liniilor electrice de înaltă tensiune, a construcțiilor tehnice edilitare, a zonelor cu destinație specială.

Utilizări interzise:

- construire pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate
- construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

Interdicții temporare:

- în zonele de intersecții care trebuiesc rezolvate prin studii de urbanism
- în zonele rezervate pentru utilități (apă, canal, rețele, drumuri, etc)
- în zonele cu potențiale riscuri naturale până la eliminarea factorilor de risc prin lucrări specifice (consolidări, împăduriri, desecări, canalizări, etc.)

Interdicții definitive:

- în zonele rezervate monumentelor istorice

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Amplasarea față de aliniament:

Conform art. 23 din RGU, clădirile pot fi amplasate la limita aliniamentului, sau retrase față de acesta:

- în zone construite compact vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul existent
- retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din motive funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților)
- în zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și a regimului de aliniere se va face pe baza documentațiilor de urbanism (PUD sau PUZ), aprobate conform legii

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor: $H < D$ (înălțimea trebuie să fie mai mică decât oricare punct al fațadei de pe aliniamentul opus)

Pentru orice situație care nu se poate încadra în aceste reguli, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui PUZ sau PUD.

În zonele construite ce aparțin patrimoniului cultural construit de importanță națională sau locală și în zonele de protecție ale acestora, amplasarea construcțiilor noi față de aliniament se va face cu respectarea configurației existente specifice.

Retrageri față de limitele parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile în care distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare respecta prescripțiile din Codul Civil.

Accese carosabile, pietonale, parcaje:

Conform art. 25 din RGU, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Accesele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Construcțiile care nu beneficiază de accese directe vor respecta condițiile și avizul unității teritoriale de pompieri.

Pentru locuințe unifamiliale cu accese și lot propriu, se vor asigura:

- acces carosabil pentru locatari
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și accesul mijloacelor de stingere a incendiilor

- 1 loc parcare la 1-5 locuințe unifamiliale

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară existentă

În comuna Hidișelu de Sus nu există sisteme centralizate de utilități urbane, în afară de rețea electrică.

Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă se va face conform art. 27 din RGU. Autorizarea construcțiilor se face cu condiția ca în momentul realizării rețelei centralizate publice a localității, ele să fie racordate la rețea.

Până la executarea sistemelor centrale de alimentare cu apă și canalizare, se vor folosi puțuri, cu condiția să fie asigurată protecția sanitară a sursei de apă față de posibilele surse de poluare – minim 30 m. Pentru protecția mediului, a cursurilor de apă din localitate, sunt necesare bazine vidanjabile pentru colectarea apelor uzate, iar apa vidanțată va fi transportată la stația de epurare.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor, conform art. 31 din RGU se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.

În cazuri bine justificate, prin documentații urbanistice, se pot face excepții de la această regulă.

Procentul de ocupare al terenului

În zona de locuit, zonă rezidențială cu case P, P+1, P+2, procentul maxim este de 30%.

Coeficientul de utilizare se calculează în raport cu regimul maxim de înălțime și POT.

Coeficientul de utilizare, procentul de ocupare, împreună cu regimul de aliniere și înălțime formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

Aspectul exterior al construcțiilor

Conform art. 32 al RGU, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei.

În examinarea proiectului se va avea în vedere:

- Conformarea construcției
- Materialele de construcție utilizate
- Culorile ansamblului
- Conformarea fațadelor și amplasarea golurilor

Reguli cu privire la împrejurimi

Împrejurimile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, gard viu) cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament și lateral pentru a delimita parcela de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Elemente caracteristice pentru împrejurimi pot fi:

- elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal)
- elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcție sau plantații, opace sau transparente).

Se recomandă ca împrejurimile spre aliniament să fie de preferință transparente, iar cele laterale și posterioare, opace.

Înălțimea minimă considerată pentru protecția proprietății este de 2 m.

Reglementări P_{DN}:

Autorizarea construcțiilor se face cu avizul forurilor competente (CNAIR, de telecomunicații – cabluri și fibră, etc.)

Reglementări P_v:

În zonele de protecție a văilor, a digurilor și în zonele inundabile se interzice construirea de obiective noi până la obținerea Avizului de amplasament în conformitate cu Legea Apelor 107/1996.

3.1. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Cererea pentru întocmire PUZ schimbare funcțională din zonă de locuințe – L în servicii și cultură – IS se încadrează în prevederile art. 32 din Legea 350/2001, prin urmare certificatul de urbanism poate fi utilizat pentru inițiere PUZ pe baza avizului de oportunitate.

În vederea analizei oportunității elaborării PUZ se va întocmi și depune la primărie studiul de oportunitate -- piese scrise și desenate, conform art. 32, alin. 3 din legea 350/2001.

Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare PUZ (inclusiv etapa pregătitoare) conform Ordinului 2701/2010, art. 35-40.

Avizul de oportunitate împreună cu planșa concept propus se vor anexa certificatului de urbanism ca parte componentă.

PUZ se va elabora numai în cazul și după emiterea Avizului de Oportunitate, și cu respectarea acestuia.

Acordurile și Avizele necesare pentru PUZ vor fi menționate în Avizul de Oportunitate:

- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - APM Bihor
- Aviz CNAIR SA
- Aviz IPJ Bihor – Serviciul Rutier
- Punct de vedere Apele Române – ABA Crișuri
- Aviz Distribuție Energie Electrică România SA
- Raport Consultarea Populației
- Aviz Arhitect Șef – CJ Bihor
- HCL Hidișelu de Sus aprobare PUZ

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/ întrucât:

**ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE – L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ – IS – ETAPA I
ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE CENTRU PENTICOSTAL SOCIO CULTURAL – ETAPA II**

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, Tel. 0259-444590; Fax 0259-406588, E-mail apm@apmbh.ro

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **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)**

c) **documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ **D.T.A.C. – după aprobare PUZ în HCL** ☐ **D.T.O.E.** ☐ **D.T.A.D.**

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă SC	☒ alimentare cu energie	☐ transport urban
CAO SA – etapa II	electrică – SC DEER SA –	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	etapa II	☒ Acord notarial
☐ gaze naturale	☒ salubritate – etapa II	coproprietari
☒ telefonizare – etapa II	☐ alimentare cu energie	
	termică	

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu –	☐ protecția civilă	☒ sănătatea populației –
etapa II		etapa II

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ **Aviz CNAIR SA – etapa II**
☒ **Aviz IPJ Bihor – Serviciul Rutier – etapa II**
☒ **Aviz Apele Române – ABA Crișuri – etapa II**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ **Studiu geotehnic** ☒ **Plan de situație vizat OCPI**
☒ **Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență cf. Legii 372/2005, art. 10**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); - APM Bihor
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
taxă aviz de oportunitate, taxă activități de consultare a populației, taxă RUR, taxă promovare PUZ în HCL, taxă autorizație de construire, taxă timbru de arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
PETROI ADRIAN



p. SECRETAR GENERAL UAT
ROȘIE NICOLAE

[Signature of Petroi Adrian]

[Signature of Roșie Nicolae]

Arhitect-șef *****)
ARH. BRONT LAVINIA SIMONA

[Signature of Arh. Bront Lavinia Simona]

Achitat taxa de: **68 lei**, conform Chitanței nr. **0059 BC** din **16.01.2024**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **16.01.2024**

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

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

Conducătorul autorității administrației publice emitente ***). Secretar general / Secretar.

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef *****)

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :
Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57061 Hidișelu de Sus

Nr. cerere	48154
Ziua	08
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare

10016610307



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hidișelu De Jos, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57061	13.182	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
152638 / 04/12/2023		
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT. NR. 3782, din 29/11/2023 emis de Petris Aurel Florin;		
B1	Se înființează cf. 57061 a imobilului cu nr. cad. 57061/Hidișelu de Sus ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: --- nr.cad.50012\cf.50012; --- nr.cad.50247\cf.50247; --- nr.cad.56042\cf.56042; --- nr.cad.56589\cf.56589;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI SISTARE A STARII DE INDIVIZIUNE, AUT. NR. 1264, din 07/04/2021 emis de Garba Cornel; Act Administrativ nr. P.A.D nr. 29171, din 03/03/2021 emis de OCPI BIHOR/BCPI ORADEA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE ÎNSCRIERE, din 08/04/2021 emis de Garba Cornel; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 66, din 28/01/2021 emis de PRIMARIA HIDISELU DE SUS; Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR. 29171, din 03/03/2021 emis de OCPI BIHOR/BCPI ORADEA;		
B4	Se înființează cartea funciara 56042 a imobilului cu numarul cadastral 56042 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50090 inscris in cartea funciara 50090; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56042/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 49230 din 08/04/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 1529, din 09/05/2022 emis de Petris Aurel Florin;		
B6	Se înființează cartea funciara 56589 a imobilului cu numarul cadastral 56589 / UAT Hidișelu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56576 inscris in cartea funciara 56576; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 56589/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 62849 din 09/05/2022;	A1
Act Notarial nr. CVC AUT. NR. 3785, din 29/11/2023 emis de Petris Aurel Florin;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4512/13182 1) CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431227, asupra cotei de 1/2 parte 2) CASA DE PENSII SI AJUTOARE A CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL -BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431235, asupra cotei de 1/2 parte	A1
Act Notarial nr. CVC AUT. NR. 3786, din 29/11/2023 emis de Petris Aurel Florin;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2878/13182 1) CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431227, asupra cotei de 1/2 parte 2) CASA DE PENSII SI AJUTOARE A CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL -BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431235, asupra cotei de 1/2 parte	A1
Act Notarial nr. CVC AUT. NR. 3787, din 29/11/2023 emis de Petris Aurel Florin;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2877/13182 1) CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431227, asupra cotei de 1/2 parte 2) CASA DE PENSII SI AJUTOARE A CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL -BISERICA LUI DUMNEZEU	A1

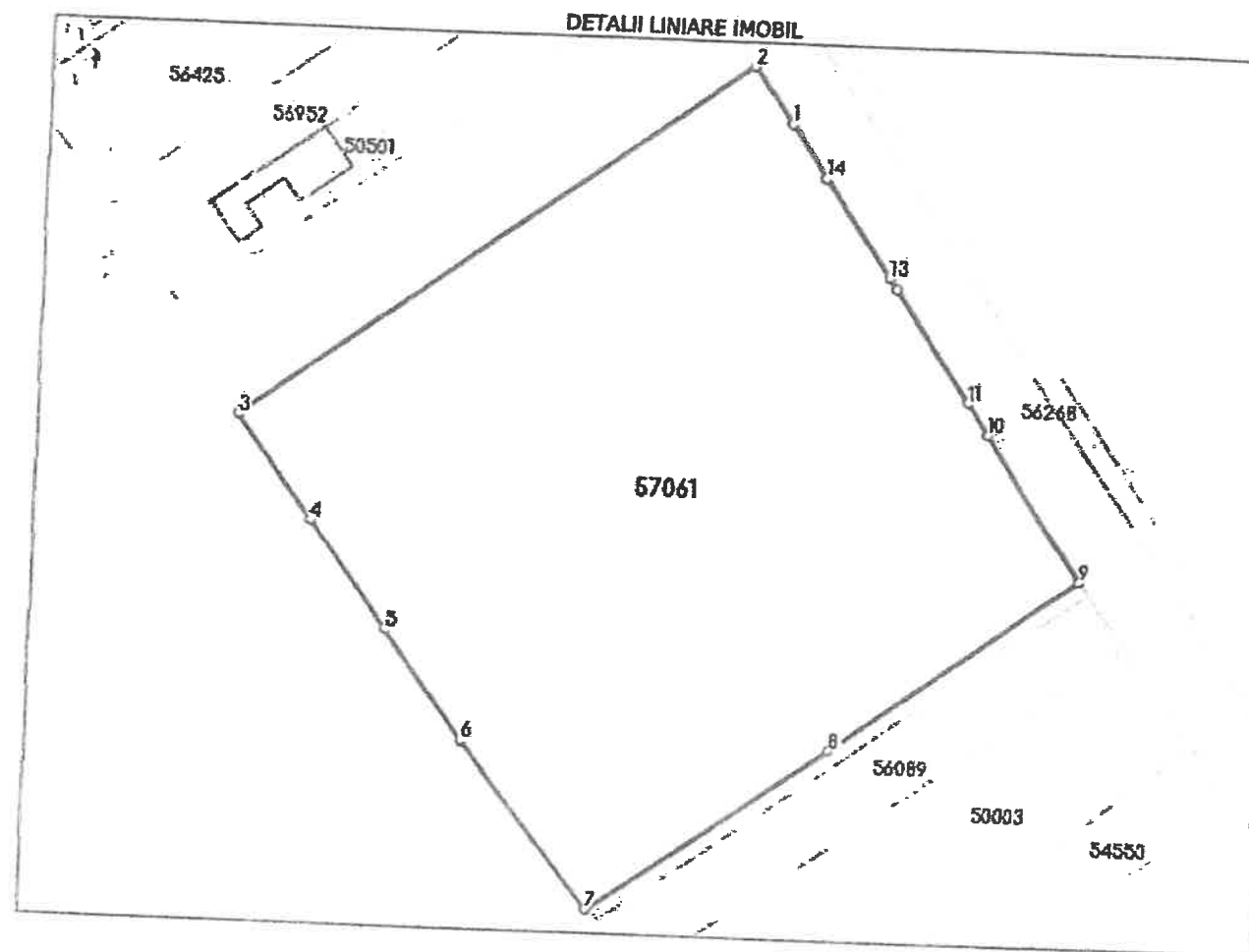
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431235, asupra cotei de 1/2 parte		
Act Notarial nr. CVC AUT. NR. 3788, din 29/11/2023 emis de Petris Aurel Florin;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie cota actuala 2915/13182	A1
	1) CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431227, asupra cotei de 1/2 parte	
	2) CASA DE PENSII SI AJUTOARE A CULTULUI CREȘTIN PENTICOSTAL -BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICA DIN ROMANIA, CIF:4431235, asupra cotei de 1/2 parte	
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Carte Funciară Nr. 57061 Comuna/Oraș/Municipiu: Hidșelu de Sus
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57061	13.182	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	13.182	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.907
2	3	116.55
3	4	24.491
4	5	24.941
5	6	25.46
6	7	39.589

Carte Funciară Nr. 57061 Comuna/Oraș/Municipiu: Hidîșu

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	54.499
8	9	56.9
9	10	33.003
10	11	7.266
11	12	25.464
12	13	2.62
13	14	22.323
14	1	12.17

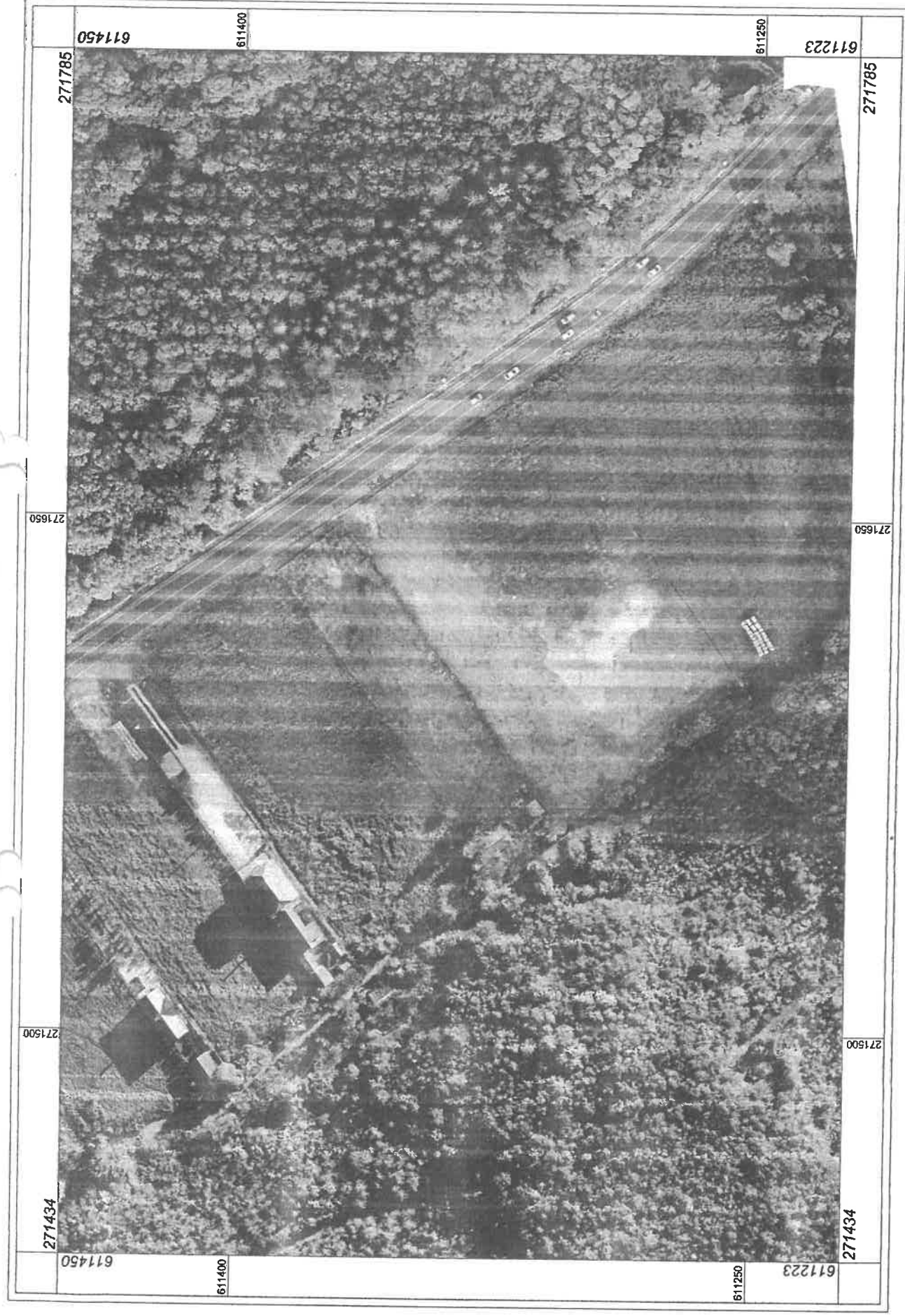
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

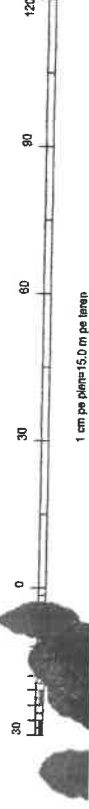
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/04/2024, 15:51



Scara 1:1500



Către Primăria Comunei
Hidișelu de Sus

Prin prezenta, solicităm promovarea
în Consiliu Local a documentației
de urbanism fara P.U.Z, beneficiar
Căminul Cultural Pentecostal Biserica lui
Dumnezeu Apostolică din România





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

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



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA, PROTECTIE MEDIU SI TURISM

AVIZUL

Nr. 70 din 20.09.2024

pentru P.H.C.L. nr. 4438/2024 privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS” generat de imobilul cu nr. cad. 57061 în suprafața de 13182 mp, în sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor

Având în vedere referatul de aprobare prezentat în susținere de domnul primar Petroi Adrian,

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

**Comisia juridică și de disciplină, protecție mediu și turism
adopta următorul aviz.**

Art.1. Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 4438/2024 privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS” generat de imobilul cu nr. cad. 57061 în suprafața de 13182 mp, în sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor, fără amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Hidișelu de Sus.

Presedintele comisiei,
Curpas Florian

Secretarul comisiei
Birta Florian Viorel



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

ROMANIA, JUDEȚUL BIHOR,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primariahidiseludesus.ro



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

AVIZUL

Nr. 62 din 20.09.2024

pentru P.H.C.L. nr. 4432/2024 privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS” generat de imobilul cu nr. cad. 57061 in suprafata de 13182 mp, in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor

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

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

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

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 4432/2024 privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS” generat de imobilul cu nr. cad. 57061 in suprafata de 13182 mp, in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor, fara amendamente.

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

Presedintele comisiei,
Silaghi Vasile

Secretarul comisiei,
Belenesi Lucian



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS’’, generat de imobilul cu nr. cad. 57061 în suprafața de 13182 mp, în sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor

Având în vedere cererea nr. 3186 din 13.05.2024 depusă de CULTUL CREȘTIN PENTICOSTAL BISERICA LUI DUMNEZEU APOSTOLICĂ DIN ROMÂNIA, cu sediul în București, sector 5, str. Dr. Carol Davila, nr. 81, pentru lucrarea elaborată la faza PUZ de către SC STUDIO DARCHMETRIC SRL-D, arhitect MAXIM ANTON ALEXANDRU, specialist cu drept de semnătură RUR D, E, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se precizează următoarele:

Încadrarea în localitate. Situația existentă.

Parcela propusă spre reglementare se află în intravilanul localității Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, într-o zonă de dezvoltare urbanistică și edilitară situată pe latura sud-vestică a DN76 – E79 Oradea-Beiuș, pe terenul nr. cad. 57061 și are o suprafață totală de **13182** mp, teren arabil. Este delimitat la nord de drumul de acces DN76 – E79, la sud, vest și est de terenuri proprietate privată.

Situația juridică.

Terenul care a generat documentația PUZ are nr. CAD 57061 înscris în CF nr. 57061 UAT Hidișelu de Sus și se află în proprietatea Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România în cotă parte de ½ și a Casei de Pensii și Ajutoare a Cultului Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România în cotă parte de ½. conform extrasului de carte funciară.

Propuneri - Reglementări Urbanistice - Avize.

Se propune reglementarea parcelei și schimbarea funcțională din zonă de locuințe – L în zonă de servicii și cultură – IS cu reglementarea indicatorilor urbanistici, reglementarea acceselor necesare funcționării coerente a zonei, a funcțiunilor admise, echiparea tehnico-edilitară, zone de protecție și de siguranță a infrastructurii existente.

Zonă funcțională propusă – IS – zonă mixtă de servicii, cultură

Funcțiuni admise:

Pentru zona IS -zonă mixtă de servicii, cultură se admit funcțiunile de mai jos și alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei:

- ☐ instituții, servicii și echipamente publice;
- ☐ sedii ale unor firme,
- ☐ servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- ☐ servicii sociale, colective și personale;
- ☐ sedii ale unor organizații profesionale, confesionale, etc.;
- ☐ lăcașuri de cult;
- ☐ piscine;
- ☐ spații pentru educație, multifuncționale;
- ☐ spații sociale și de evenimente;

- ☐ comerț cu amănuntul;
- ☐ parcaje la sol;
- ☐ spații verzi amenajate;
- ☐ spații libere pietonale;
- ☐ alte funcțiuni compatibile cu zona, care se încadrează în caracterul zonei.

Utilizări interzise:

- ☐ construirea unor unități poluante, sau care necesită trafic intens sau prezintă riscuri tehnologice

Retrageri:

-retrageri de la aliniament -minim 30m—cu respectarea zonei de protecție a DN;

-retrageri laterale -minim 3.50 m, cu respectare Cod Civil și OMS 114 / 2014;

-retragere spate -minim 10m

-retrageri între clădiri pe parcelă: minim 3.50 m sau ½ din înălțimea celei mai înalte clădiri. Din punct de vedere al normelor PSI, se vor avea în vedere prevederile Normativului 118/1998 cu completările și modificările ulterioare.

P.O.T. maxim propus = 70.00 %

C.U.T. maxim propus = 1.50

Regim de înălțime: S/D+P+3E

Înălțimea maximă: maxim 20m la coamă/ atic față de C.T.A.

Spații verzi: minim 20% din suprafață.

Parcaje: conform H.G. 525/1996

Împrejmuire: Hmax împrejmuire = 2.50 m.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, conform Cod Civil. Împrejmuirea se propune a se realiza opacă / semiopacă pe latura stradală pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale, iar spre terenurile învecinate se recomandă utilizarea unui gard semitransparent dublat de perdea de vegetație sempervirescentă. Porțile situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Se va realiza un singur acces auto și unul pietonal din drumul național.

Amplasarea anexelor, garajelor, va respecta retragerile impuse prin Codul Civil.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se propune amenajarea accesului prin racordarea incintei cu drumul național DN76/E79 km 172+342.14 stânga prin intermediul unor pene de racordare cu lungimea de 35.00 ml atât pentru intrare cât și pentru ieșirea din incintă și insulă bordurată de separare a sensurilor de circulație, respectiv benzi de stocare de 70 ml. Semnalizarea insulelor de separare de sensuri se realizează conform STAS 1848/7/2005 cu indicatoare și marcaje.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Din punct de vedere edilitar, se propune:

- Alimentarea cu energie electrică prin racordare la rețeaua existentă.
- Telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă.
- Alimentarea cu apă prin racordare la rețeaua existentă.
- Evacuarea apelor uzate și canalizare prin rezervor vidanjabil propriu amplasat pe teren.
- Apele meteorice de pe acoperișul imobilului se vor colecta prin jgheaburi și burlane și vor fi deversate rețeaua pluvială exterioară.
- Apele de pe platforme se vor colecta separate și se vor filtra în separatoare de hidrocarburi înainte de a ajunge în rezervorul de colectare ape și pompate către rigola stradală.

- Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se va face cu ajutorul unei centrale proprii.
- Deșeurile de tip menajer se vor colecta selectiv în containere sau pubele care se transportă periodic la depozit de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

Prezentul PUZ a obținut avizele specificate în certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, a parcurs etapele de informare și consultare a populației în conformitate cu Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și s-a emis Raportul informării și consultării publicului privind PUZ - Schimbare Funcțională din zonă de Locuințe - L în Servicii și cultură – IS cu nr. 4201/25.06.2024.

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

se propune
Consiliului Local al Comunei Hidișelu de Sus

Aprobarea în plenul Consiliului Local Hidișelu de Sus a Planului Urbanistic Zonal - Schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS .

Urbanism
ARH. BRONT LAVINIA SIMONA





JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS

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



Nr. 5755 din 09.09.2024

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, in data de 24.07.2024, la afisierul primariei si pe site-ul <https://primariahidiseludesus.ro> a fost afisat anuntul pentru consultarea publicului, privind proiectul de hotarare inregistrat cu nr. 4432/04.07.2024 privind aprobarea documentatiei de urbanism „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS”, generat de imobilul cu nr. cad. 57061 in suprafata de 13182 mp, in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor, precum si referatul de aprobare intocmit de primar – initiatorul proiectului.

Pana la data de 09.09.2024 nu au fost primite recomandari/observatii/propuneri din partea cetatenilor si a asociatiilor legal constituite.

PRIMAR
Adrian Petroi

Urbanism
arh. Bront Lavinia Simona



Nr. 4864 din 24.07.2024

PROCES VERBAL
Încheiat azi, 24.07.2027

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Azi, la afișierul primăriei și pe site-ul <https://primariahidiseludesus.ro/> au fost afișate următoarele:

- Anunțul privind consultarea publică
- Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 4432/04.07.2024 privind aprobarea documentației de urbanism **P.U.Z. – Schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS**, conform aviz de oportunitate nr. 01/06.03.2024, în loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, identificată cu C.F. 57061 Hidișelu de Sus, având nr. cad. 57061;
- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului.
- Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 4795/23.07.2024 privind aprobarea documentației de urbanism **P.U.Z. – PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, conform aviz de oportunitate nr. 02/02.04.2024, în loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, identificată cu C.F. 56998 Hidișelu de Sus, având nr. cad. 56998;
- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului.

PRIMAR
Adrian Petroi

Urbanism
arh. Bront Lavinia Simona



Anunt referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astazi, 24.07.2024, Consiliul Local al comunei Hidișelu de Sus, anunta deschiderea procedurii de transparenta decizionala a procesului de elaborare a proiectului urmatorului act normativ: Proiect de hotarare inregistrat cu nr. 4432/04.07.2024 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – SCHIMBARE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ DE LOCUINȚE -L ÎN SERVICII ȘI CULTURĂ –IS** in loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, prin care se propune schimbarea categoriei funcționale și reglementarea urbanistica a parcelei cu nr. cadastral 57061 Hidișelu de Sus;

Documentatia aferenta proiectului de act normativ include:

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

Documentatia poate fi consultata:

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

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

- ca mesaj in format electronic pe adresa de e-mail: registratura@primariahidiseludesus.ro;
- prin posta, pe adresa indicata in antetul anuntului ;
- la sediul institutiei, la registratura, adresa indicata in antetul anuntului, intre orele 08:00-16:00.

Materialele transmise vor purta mentiunea „Propuneri privind Proiectul de hotarare inregistrat cu nr. 4432/04.07.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – schimbare funcțională din zonă de locuințe -L în servicii și cultură –IS” in loc. Hidișelu de Jos, com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor.

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

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

Pentru cei interesati exista si posibilitatea organizarii unei intalniri in care sa se dezbata public proiectul de act normative, in cazul in care acest lucru este cerut in scris de catre o asociatie legal constituita sau de catre o alta autoritate sau institutie publica pana la data de 09.09.2024.

Pentru informatii suplimentare, va stam la dispozitie la urmatoarele date de contact: telefon: 0259335855, e-mail: registratura@primariahidiseludesus.ro

PRIMAR
Adrian Petroi



Nr. 4432 din 04.07.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei „PUZ - schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS”, generat de imobilul cu nr. cad. 57061 în suprafața de 13182 mp, în sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, județul Bihor

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

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

În conformitate cu prevederile art. 27¹ lit. c) și ale art. 45 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Având în vedere Raportul informării și consultării publicului pentru documentația PUZ nr. 4201 din 25.06.2024, respectiv Avizul de Oportunitate nr. 01 din 06.03.2024 întocmit de persoana responsabilă cu urbanismul din cadrul Primăriei Comunei Hidiselu de Sus, în urma analizării documentației depuse de către Cultul Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România,

Se supune dezbaterii Consiliului Local al Comunei Hidiselu de Sus în vederea adoptării: Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Schimbare funcțională din zonă de Locuințe -L în Servicii și cultură – IS, beneficiar Cultul Creștin Penticostal Biserica Lui Dumnezeu Apostolică Din România.

PRIMAR

PETROI ADRIAN