



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 27
din 25 Februarie 2022

Privind aprobarea documentației PUZ – “PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE
loc. Leș, com. Nojorid.

Având în vedere raportul de specialitate prezentat de către Arh. Avriganu Mihai Alexandru și cererea numitului Ardelean Ioan, prin care solicită aprobarea documentației „Parcelare teren pentru locuințe”, în localitatea Leș, com. Nojorid.

Ținând cont de Certificatul de Urbanism nr. 478 din 06.08.2021.

Analizând raportul și consultării populației nr. 228 din 11.01.2022, precum și Avizul de oportunitate nr. 13 din 08.11.2021 pentru documentația PUZ “Parcelare teren pentru locuințe ” din loc. Livada de Bihor, comuna Nojorid, generat de imobilul cu nr.cadastral 58501.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Consiliul Local al comunei Nojorid;

H O T Ă R E Ș T E;

Art.1. Se aprobă documentația PUZ –“PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINȚE ”, generat de imobilul cu nr. cadastral 58501 în suprafață totală de 20150 mp. în satul Leș, com. Nojorid, Jud. Bihor.

Art.2. Lucrările de construire se vor executa numai după obținerea autorizației de construire și achitarea taxelor la zi precum și obținerea tuturor avizelor necesare conform legilor în vigoare la data prezentei hotărâri.

Art.3. Toate cheltuielile privind asigurarea utilităților (apă, canalizare, drum și energie electrică) vor fi executate pe cheltuiala proprietarilor din C.F.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează dl. Avriganu Mihai – Alexandru – Arhitect -șef.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor.
- Primarul Comunei Nojorid.
- Dl. Avriganu Mihai –Alexandru – Arhitect- șef.
- La dosar.

Președinte de ședință
Cristian Tudor TRIPA



Contrasemnează, Secretar general
Maria IONEL

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mainii individual	
HOTARARE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotarare care se adopta cu votul: majoritatii absolute a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	11
1	Numarul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numarul consilierilor locali în funcție		15
3	Numarul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotarării		15
4	Numarul voturilor „PENTRU"		13
5	Numarul voturilor ÎMPOTRIVA"	Voturile „ABȚINERE" se numara la voturile ÎMPOTRIVA".	0
6	Numarul voturilor „ABȚINERE"		2
7	Numarul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numarul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numarul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

CONSILIUL LOCAL NOJORID

Comisia pentru activități economico – financiare, buget – finanțe, administrarea patrimoniului public și privat, gospodărie comunală, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism (1)

AVIZ CONSULTATIV

Referitor la Proiectul de Hotărâre PRIVIND APROBAREA PLUZ SI
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU „PUZ-PARCLARE
TEREN PENTRU LOCUINTE”

Comisia pentru buget, finanțe, urbanism, întrunită în ședință de lucru astăzi 25.02.2022 convocată de către președintele comisiei, am luat în discuție proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de primarul comunei Nojorid.

La lucrările ședinței de comisie, participă din partea Primăriei Nojorid....., precum și următorii invitați:

.....
În urma examinării proiectului de hotărâre și a materialelor aferente, comisia pentru buget, finanțe, urbanism, a constatat următoarele:

.....
și din aceste motive propune **admiterea /respingerea/ modificarea** proiectului de hotărâre luat în discuție.

Propunerea de **admitere /respingere/ modificare** a proiectului de hotărâre a fost aprobată de comisie cu un număr de 9 voturi „PENTRU”, cu un număr de 0 voturi „IMPOTRIVĂ”, și cu un număr de 0 voturi „ABȚINERI”.

Un număr de consilieri au o părere contrară majorității membrilor comisiei, motivând următoarele:

PREȘEDINTE,

Buboi Topan
Stelian Constantin



SECRETAR,

Chifor Eugen-Aurel Moș Teodora

MEMBRI,

Cotca Marcel- Emil

Crișan Iulian Duțu

Drimba Florin

Farcaș Valentin

Tripa Liviu

Todea Claudiu-Alexandru



Ca urmare a cererii adresate de ARDELEAN IOAN, cu domiciliul/sediul în Judetul Arad, mun. Arad, cod poștal-, str Rozelor, nr. 88, telefon/fax-, email., înregistrată la nr. 870 din 28.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
și Regulamentul local de urbanism pentru "PUZ- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE"

Prezentul referat s-a întocmit având în vedere necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local aferent, în vederea: "PUZ- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE", în intravilanul localității Les, com. Nojorid.

Beneficiarii documentației: Ardelean Ioan, cu domiciliul/sediul în Judetul Arad, mun. Arad, cod poștal-, str. Rozelor, nr. 88, care detine teren în intravilanul localității Les. Terenul este înscris în CF nr. 58501 cu nr. cadastral 58501

Zona studiată face parte din intravilanul localității Les, comuna Nojorid. La baza elaborării Planului Urbanistic Zonal, mai sus menționat a stat certificatul de urbanism nr. 478/06.08.2021 și urmarește parcelarea terenului și reglementării urbanistice – locuințe și anexe gospodărești.

Plan Urbanistic Zonal - este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. 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 (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcție de fondurile disponibile).

Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.- ul – cuprinse în Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ-ului)

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- 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;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural - urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Suprafața de 20 150mp va fi reglementată în vederea reglementării unei zone de locuințe și anexe gospodărești - servicii turism/sociale.

Arhitect - șef,
Arh. Avrigeanu Mihai Alexandru

ROMANIA Judetul Bihor
Primaria Comunei Nojorid

Referat de aprobare a Proiectului de Hotarare privind Planului Urbanistic Zonal
și Regulamentul local de urbanism pentru PUZ- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE ”

Avand in vedere referatul serviciului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru ”PUZ- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE”, în intravilanul localitatii Les, com. Nojorid.

In temeiul prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala republicata si urmare realizarii documentatiei la nivel de PUZ se impune intreprinderea procedurii de consultare a publicului.

Proiectul de hotarare are la baza art.25, alin.1, art.27¹, lit.c), art.37 alin 1² si 1³, art.56 si 57 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinul M.D.R.T nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaboararea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a art.36 ali. 2 lit. c) coroborat cu alin.5 lit c) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

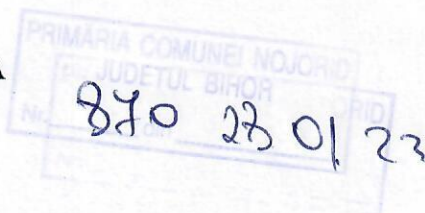
Va supun spre aprobare Proiectul de Hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism pentru ”PUZ- PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE ”.

PRIMAR
Baba Petru Teodor



Către,

NO JOREP
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
BIROU AVIZĂRI C.M.U.A.T.



Subsemnatul

Asalekan Ioan

C.N.P. 1691213057956

reprezentant al

cu (sediul) domiciliul în județul

Arad

localitatea

Arad

pe strada

Rozelor

nr.

88

bl.

ap.

telefon mobil 0747506907, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea

locuințelor cu completări ulterioare și a Ordinului MLPTL 1430/2005, pentru aprobarea

Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării

lucrărilor de construcții, solicit **promovarea în sedinta Consiliului Local** a

documentatiei de urbanism

PUZ - parcele teren pentru locuinte

având destinația

- zonă rezidențială

amplasată în județul

Bihor

localitatea

Les (com. Nojand)

pe strada

nr. cod. 58501

nr.

bl.

ap.

Data

Semnătura

Prin prezenta vi se aduce la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal solicitate/furnizate de/către funcționarul public, vor fi prelucrate cu respectarea prevederilor regulamentului nr. 679/2016 art. 6 lit. A, și a dispozițiilor legale interne.

Prin semnarea prezentei cereri, sunteți de acord cu prelucrarea datelor de către operatorul Primăria Oradea, însemnând stocarea, transmiterea și utilizarea acestora de orice direcție/compartiment/organism care se află în subordinea primăriei, în scopul legitim al soluționării prezentei cereri.

Orice fel de cerere privind intervenția/mobilitatea/opoziția sau accesul privind informațiile de interes personal se poate formula printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul Primăriei Oradea. Termenul legal pentru formularea unui răspuns este de 30 de zile, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

PUZ – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE – SAT LES, COMUNA NOJORID, NR.CAD.58501, BIHOR;
Beneficiar: ARDELEAN IOAN ;

**Plan Urbanistic Zonal
parcelare teren pentru locuinte;**

localitatea Les, comuna Nojorid, nr.cad.58501 jud.Bihor.

Oradea, 2021

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. Foaie de garda.
2. Borderou general.
3. Memoriu de prezentare.

PIESE DESENATE:

- U/1 – Plan de incadrare in localitate.
- U/2 – Situatia existenta.
- U/3 – Reglementari urbanistice si retele tehnico-edilitare.
- U/4 – Obiective de utilitate publica - Regimul juridic al terenurilor.
- U/5 – Sectiune transversala drum 9.00m.

arh. Pop Adrian Radu



Județul Bihor
Primăria Comunei Nojorid
Nr. 6820 din 06.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 478 din 06.08.2021

In scopul: **ELABORARE PUZ - PARCELARE PENTRU LOCUINTE**

Ca urmare a cererii adresate de **ARDELEAN IOAN** cu domiciliul/sediul²⁾, în județul **ARAD** municipiul/orașul/comuna **ARAD** sat - sectorul - Str. **ROZELOR**, nr. 88, bl. -, sc. et. - ap. -, înregistrala nr. 6820 din 06.08.2021 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BIHOR** municipiul/orașul/comuna **NOJORID** satul **LES** sectorul cod poștal str. nr. bl. sc. sau identificat prin³⁾ nr cad: 58501

Plan cadastral și Extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local Nojorid nr. 12/2007 privind actualizare P.U.G. și R.L.U. pentru localitate Nojorid, Les și Livada de Bihor** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului : intravilan

Dreptul de proprietate: ARDELEAN IOAN, nr. cad. 58501

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosinta actuala: arabil

Destinatia : arabil

3. REGIMUL TEHNIC:

Les UTR 1 zona zona L1 – locuinte individuale izolate, cuplate sau insiruite- parcela minim construibila trebuie sa aiba un front minim de 12,00 m pentru locuinte izolate sau cuplate și 8,00 m pentru locuinte insiruite, pacela minima este de 500 mp, se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu o suprafata desfasurata max. de 200 mp, avand maxim P+1(M), se va respecta aliniamentul existent, pentru retragerile laterale se va respecta Codul Civil, limita posterioara 5,00 m. POT max 35%, CUT max P = 0,4, P+1 = 0.8

Aliniamentul, regimul de inaltime, POT max, CUT max, utilitati, circulatii etc. vor fi reglementate de regulamentul local de urbanism aferent PUZ aprobat. Se vor propune profile stradale de minim 9,00 m pentru 2 sensuri si 4,00 m pentru un sens.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 50 /91 cu complectarile si modificarile ulterioare

Se vor respecta prevederile Codului civil pentru amplasarea constructiilor

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru/ intrucat

Obtinerea avizelor si acordurilor in vederea eliberarii autorizatiei de construire pentru executarea lucrarilor de: ELABORARE PUZ - PARCELARE PENTRU LOCUINTE

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: **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BIHOR- JUD. BIHOR, LOC. ORADEA , B-DUL DACIA ,NR. 25/A TELEFON 0259-444.590**

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

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- 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. - [x] P.U.Z. [] D.T.O.E.

[] D.T.A.D -

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[] alimentare cu apă	[] gaze naturale
[] canalizare	[] telefonizare
[x] alimentare cu energie electrică	[] salubritate
[] alimentare cu energie termică	[] transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu	[] protecția civilă
[] sănătatea populației	

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

d.4) studii de specialitate:

Acord prealabil inițiere PUZ Consiliul Local Nojorid
Aviz de oportunitate
Aviz arhitect sef
Aviz ANIF
Aviz DSP

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;(copie)

f) dovada înregistrării proiectului la RUR (1 exemplar)

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Baba Petru Teodor
SECRETAR GENERAL
Ionel Maria



ARHITECT SEF
arh. Avriganu Mihai

Achitat taxa de 206,00 conform chitanței nr 4383 din 23.07.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/0ri poștă la data de
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.

PRIMAR
Baba Petru Teodor
SECRETAR GENERAL
Ionel Maria

ARHITECT SEF
arh. Avriganu Mihai

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58501 Nojorid

Nr. cerere	2712
Ziua	11
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111133475



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Les, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58501	20.150	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84586 / 17/06/2021		
Act Administrativ nr. Adeverinta nr.5144/09.06.2021 emisa de Primaria Com. Nojorid, din 17/06/2021 emis de Ochis Lucia Doina; Act Notarial nr. CVC aut. nr.772, din 17/06/2021 emis de Ochis Lucia Doina;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ARDELEAN IOAN, necasatorit, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	74.212
8	9	4.487
9	10	105.897
10	11	58.578
11	12	14.338
12	13	26.352
13	14	4.37
14	15	1.972
15	16	20.649
16	17	14.386
17	1	7.929

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

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

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

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

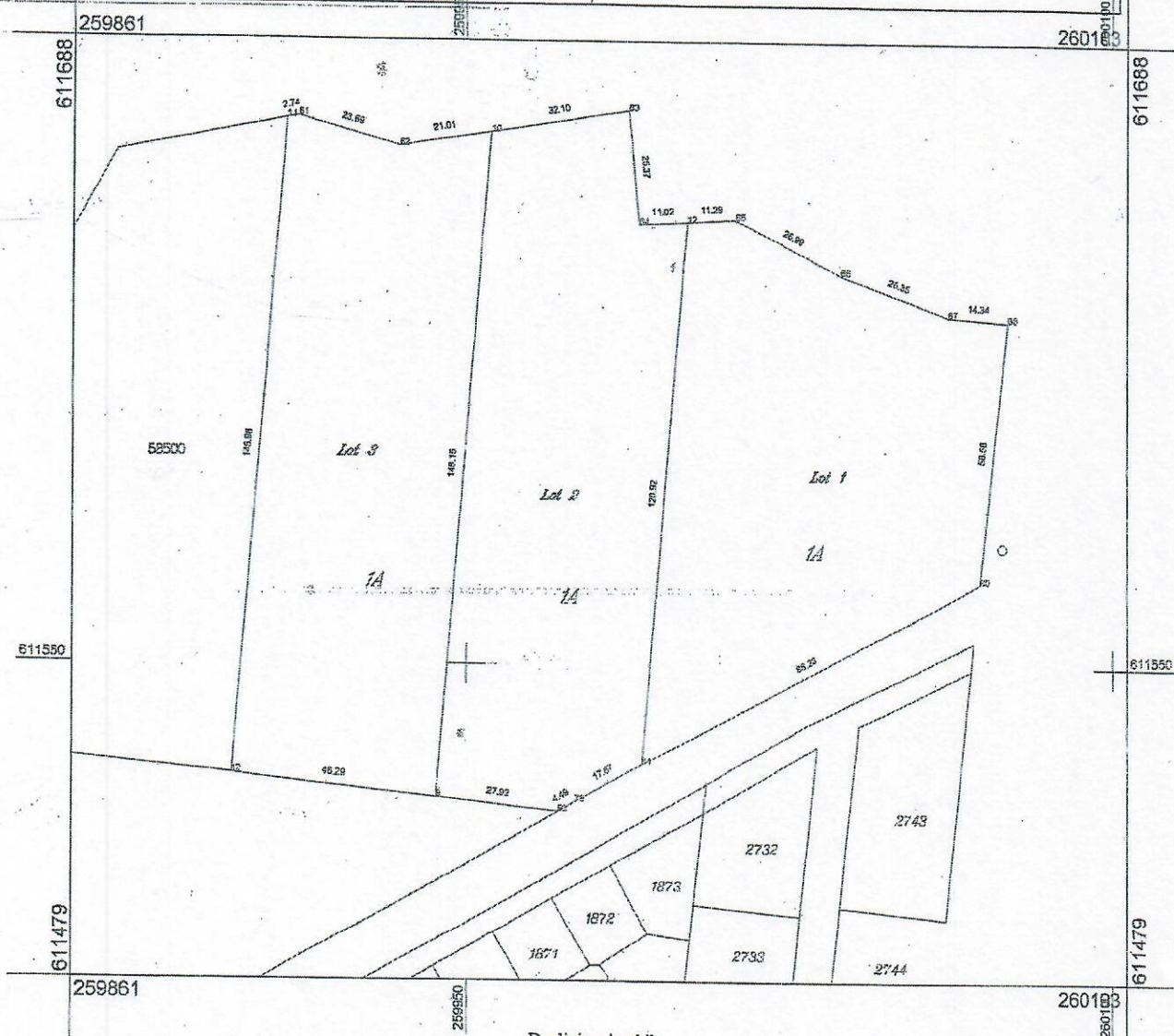
Data și ora generării,

11/01/2022, 10:44

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

Scara 1: 1500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
58501	20151	Loc. Les, com. Nojorid
Nr. Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
58501	Nojorid	



Dezlipirea imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
58501	20150	A	Arabil	6717	6717	A	Arabil
				6717	6717	A	Arabil
				6717	6717	A	Arabil
Total	20150			20151			
Executant, Negru Pavel				Inspector			
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului de identificare			
Semnătura și stampila				Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR ing. ZSIZSNOVSZKY FRANCISC - CONSILIER - Data			
Data 08.02.2017				Stampila BCPI			

10756/17.02.17

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
NOJORID nr.105 I, Cod poștal 417345
Cod fiscal: 4454999
Tel: 0259/393-194
e-mail: primaria.nojorid@cjbihor.ro
Nr.7703 din 22.10.2021

Catre,
Ardelean Ioan
Mun. Arad, str. Rozelor nr.88, jud. Arad

Referitor la cererea dvs. inregistrata la UAT Nojorid cu nr.7703/16.09.2021,
Consiliul local al comunei Nojorid, intrunit in sedinta ordinara in data de 15.10.2021,
a analizat cererea dvs. privind acord prealabil initiere P.U.Z-parcelare locuinte
pentru nr. cad.58501 Nojorid din sat Les si a hotarat aprobarea acesteia.

Cu stima,

Presedinte de sedinta,
Sime Catalin Florin



ROMÂNIA Județul Bihor
Primăria Comunei Nojorid

Aprobat
Primar: Baba Petru Teodor

Ca urmare a cererii adresate de ARDELEAN IOAN cu domiciliul/sediul în Arad, sectorul -, cod poștal-, str. Rozelor, nr. 88, bl - ., sc-, et. -, ap -, telefon/fax-, email., înregistrată la nr. 7702 din 10.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE
FAVORABIL**
Nr. 13 din 08.11.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI MIXTE** generat de imobilele cu nr. cad. 58501, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord – teren arabil proprietate privata, la sud – drum comunal, la est– teren arabil proprietate privata, la vest– teren arabil proprietate privata.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Categoria functionala existenta pe teren: teren arabil

Categoria functionala propusa: zona de locuit si functiuni mixte

2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Se propune o utilizare : zona de locuit – locuinte individuale si anexele acestora.

S parcele totala 20150 mp, pacela minima 500 mp, lungime minima front la str. 12,00 m, retrageri propuse: aliniament - minim 4,50 m, limita posterioara min. 6,00m, retrageri laterale cu respectarea Codului Civil, regim de inaltime maxim max. S/D+P+1E/M, POT maxim admis 35%, CUT max admis 0.9, se vor propune minim 1 loc parcare / locuinta<150 mp si minim 2 locuri parcare / locuinta>150 mp. Cladirile anexe se vor amplasa conform Codului.

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

Terenul are acces la drumul public si utilitatile se vor asigura si gestiona in regim propriu.

4. Capacitățile de transport admise -.

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z

Aviz Arhitectului-sef, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului, Aviz ANIF, Acord prealabil de initiere a puzului –Consiliul Local Nojorid, Aviz Electrica, Aviz DSP.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 478 din 08.11.2021, emis de Primaria Comunei Nojorid.

Arhitect - șef,
Arh. Avrigeanu Mihai Alexandru



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Diracția Arhitect Șef
Nr.770 / 25.01.2022

Ca urmare a cererii adresate de **ARDELEAN IOAN**, cu domiciliul/sediul*2) în județul ARAD, municipiul ARAD/orașul/comuna,sat ,sectorul, cod poștal....., str.ROZELOR nr.88,bl., sc., et., ap., telefon 0747506907/fax .., e-mail , înregistrată la nr.770 din 12.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 4 din ședința CTUAT din data 20.01.2022

pentru Planul urbanistic zonal 3) **Parcelare teren pentru locuințe**, loc. LEȘ, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 58501 în suprafață totală de 20150,0mp , Com.NOJORID, sat LEȘ, Jud.Bihor.

Inițiatori: **ARDELEAN IOAN**

Proiectant: **arh. POP ADRIAN RADU D.T.**, specialist cu drept de semnătură RUR: Dz1

Amplasare,delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren în intravilan, loc.LEȘ, delimitat la N și la V de terenuri private în intravilan-destinate locuirii, la S de canal ANIF-Valea Rusta și apoi drum public cu nr.cadastral 61364, la E-de canal ANIF. Accesul din drumul public existent cu nr.cadastral 61364 peste canal pe un podeț de acces cu lățime de 9,0m, drum care face legătura cu DJ792A Oradea-Leș.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.1Leș – L1-locuințe individuale izolate, cuplate sau înșiruite

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: UTR nr. 1Leș – L locuințe cu regim mic de înălțime cu anexe, clădire mixtă (locuință și/sau funcțiune complementară și compatibilă cu zona rezidențială)

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 58501, arabil în suprafață de 20150,0mp - în proprietate privată, com.NOJORID, sat LEȘ este situat în intravilan. Se lotizează terenul pentru 31 parcele din care 29 pentru locuințe, 1 lot pentru zonă mixtă-locuințe/funcțiune complementară (lot.7) și un lot pentru drumuri publice (lot.31). **Reglementări:** Intravilan, front min.stradă-16,0m, Smin.lot=500,0mp; POTmax.=35,0%, CUTmax.= 0,0; Regim de înălțime max. S/D+P+1E+M(Er) cu Hmax.coamă=12,0m; retragere de la aliniament-min. 4,5m, retrageri laterale – cu respectare Cod Civil, retragere posterioară-min.6,0m; amplasarea anexelor gospodărești și a garajelor-în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe, cu respectarea Codului Civil; parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996. Împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 2,50m spre vecini, vor fi transparente / semitransparente-perimetral și max.2,0m la stradă cu soclu de 0,80m restul transparent. Spații verzi – min.30% din suprafața totală a terenului, conform planșei U/3- Reglementări urbanistice-întocmită de către SC ParctVarh Studio SRL, arh.POP ADRIAN RADU.

- circulații și accese: Accesul la loturi se propune din drumurile nou create cu un profil de 9,0m și zonă de întoarcere.

- echipare tehnico-edilitară: pe teren nu există utilități. Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială se va face prin extinderea rețelelor existente în zonă, căldura se va asigura prin centrală termică proprie; telecomunicații-prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; extinderea utilităților până la nivelul parcelelor se va face pe cheltuiala beneficiarului; 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 20.01.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbareElaboratorul 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 și dovada reglementării juridice a drumurilor de acces, extras de carte funciară cu categoria de folosință drum aflat în domeniul public al Comunei Nojorid.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.478 din 06.08.2021, emis de PRIMARIA COMUNEI NOJORID.

* Arhitect-șef, *
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit *Maria Jurje* 3 ex.

Taxă 100lei, chitanța nr.990/12.01.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 1665 din 17.12.2021

Ca urmare a notificării adresate de **ARDELEAN IOAN**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Roselor, nr. 88, județul Arad, privind planul "**Elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren pentru locuințe**", propus a fi amplasat în comuna Nojorid, satul Leș, nr. cad. 58501, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 16899 din data de 05.11.2021, respectiv a completărilor cu nr. 18181 din data de 26.11.2021 și cu nr. 18463 din data de 06.12.2021, 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;
- Ordinul 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

➤ Ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 24.11.2021, 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,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

decide că:

Planul "Elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL – Parcelare teren pentru locuințe**", propus a fi amplasat în comuna Nojorid, satul Leș, nr. cad. 58501, județul Bihor, titular: **ARDELEAN IOAN**, **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;*

Obiectul lucrării îl constituie determinarea condițiilor de parcelare a terenului cu nr. cad. 58501 și atribuirea unor reglementări urbanistice loturilor rezultate în urma aprobării PUZ - ului.

Documentația propune parcelarea lotului de teren cu nr. cad. 58501 în 31 de loturi cu funcțiuni diverse, respectiv : 29 loturi destinate mobilării cu locuințe, 1 lot destinat mobilării cu clădire mixtă și un lot pentru realizarea de drumuri publice (lot nr. 31).

Terenul este proprietate privată (**ARDELEAN IOAN**), conform Certificatului de urbanism nr. 478 din data de 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Nojorid, respectiv extrasului de Carte Funciară 58501 Nojorid din data de 17.06.2021.

- Suprafața totală a terenului este de **20.150 mp**;

Terenul generator de PUZ beneficiază de acces la terenul cu nr. cad. 61364, care reprezintă **drum public**, aflat în proprietatea comunei Nojorid.

Circulația:

Zona este legată de Centrul localității Les, prin intermediul drumului județean DJ792A. Documentația propune modernizarea și realizarea de noi căi de acces, legături cu centrul localității dar și cu alte teritorii care vor putea fi valorificate mai eficient în viitor.

Prin PUZ se propune realizarea unui nou podeț de acces cu o lățime de 12 m peste canalul ANIF aflat la sud de amplasament. Pe teritoriul lotului studiat, documentația propune realizarea unei legături pe direcția E - V și altele 3 pe direcția N - S. Propunerea deschide posibilitatea continuării drumurilor și peste alte proprietăți, astfel încât, întreaga zonă să fie revitalizată.

Modernizarea circulației:

Se propun următoarele:

Realizarea unei rețele de drumuri, cu legătura N - S, V - E, care să asigure acces la drum public pentru toate loturile nou propuse prin PUZ. Deasemenea, canalul ANIF se propune să fie supratraversat, pe o lungime de 9 m, astfel încât să poată fi amenajate accese auto și pietonale în noua zonă rezidențială.

Ocuparea terenurilor:

În prima etapă se va dezmembra suprafața de 4355 mp aferentă domeniului public pentru realizarea căilor de comunicație rutieră. Ulterior, drumul va fi donat comunei Nojorid și amenajat - dotat cu rețele de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră, telecomunicații.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

Aceste investiții se vor face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ - ului. Podețul peste canalul ANIF va fi realizat cu avizul și acordul administratorului canalului ANIF.

Planul urbanistic general prevede pentru amplasamentul studiat o zonă destinată locuințelor în regim mic de înălțime. Avizul de oportunitate a stabilit ca și zonă de studiu a prezentului PUZ suprafața identificată cu perimetrul lotului nr. cad. 58501. Propunerea PUZ-ului nu contravine prevederilor PUG în vigoare.

Cadrul natural, alcătuit din terenuri plane, va trebui relaționat cu noua destinație prin completarea spațiilor verzi plantate și prin sistematizarea pe verticală a terenurilor.

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Zona studiată de PUZ este împărțită în două categorii de folosință, una destinată construirii de locuințe în regim mic de înălțime, iar cealaltă destinată construirii de clădire cu funcțiune mixtă (locuință și/sau funcțiune complementară și compatibilă cu zona rezidențială).

P.O.T maxim nu va depăși 35%.

C.U.T. maxim pentru zona funcțională Lii nu va depăși 0,90

Regimul de înălțime maxim propus este : S/D+P+1E/M.

În cazul realizării de acoperișuri terasă, se admite prelungirea casei de scara pe verticală, pentru amenajarea unei terase circulabile (cu respectarea C.C.).

Bilanțul teritorial, conform Memoriului de prezentare depus la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:		S=20150mp.
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	20150mp	100.00%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	5528mp	27.45%
ZONA VERDE ÎN INCINTE	5881mp	29.18%
ZONA AMENAJA LA SOL ÎN INCINTE	4386mp	21.76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	4355mp	21.61%

Terenul studiat se învecinează la SUD și la EST cu un canal aflat în administrarea ANIF.

Înspre NORD, terenul se învecinează cu terenuri destinate construirii de locuințe, aflate în perimetrul intravilan al localității Leș.

Înspre VEST, terenul se învecinează de asemenea, cu terenuri destinate construirii de locuințe, aflate în perimetrul intravilan al localității Leș.

La SUD de acest lot, se află un canal destinat colectării și transportului apelor pluviale, aflat în administrația ANIF. Acest canal este intubat punctual, în zona parcelei generatoare de PUZ.

Utilitățile:

- Alimentarea cu apă:

Sistemul actual de distribuție a apei potabile este de la rețeaua stradală a comunei Nojorid. Noile clădiri se vor branșa la aceste rețele.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

- Canalizarea menajeră:

Rețeaua de canalizare menajeră se află pe DJ792a. Noile obiective se vor brânșa la aceasta rețea, prin extinderea ei până în zona rezidențială nou propusă.

- Alimentarea cu caldură:

În zona nu există rețele de termoficare. Clădirile propuse se vor încălzi cu agent termic de la surse proprii – centrale termice individuale cu combustibil gazos/solid.

- Alimentarea cu energie electrică :

Alimentarea cu energie electrică se face de la posturile de transformare din zonă. Rețeaua de distribuție a energiei electrice se află pe DJ792a. Noile clădiri se vor brânșa la această rețea.

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

Categoria de folosință actuală este arabil în intravilanul localității, conform Certificatului de urbanism nr. 478 din data de 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Nojorid.

Regimul tehnic:

Leș UTR 1, zonă L1- locuințe individuale izolate, cuplate sau înșiruite – parcela minim construibilă trebuie să aibă un front minim de 12,00 m pentru locuințe izolate sau cuplate și 8,00 m pentru locuințe înșiruite, parcela minimă este de 500 mp, se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu o suprafață desfășurată maxim de 200 mp, având maxim P+1(M), se va respecta aliniamentul existent, pentru retragerile laterale se va respecta Codul Civil, limita posterioară 5,00 m. POT maxim 35%, CUT maxim P=0,4, P+1=0,8.

Se vor propune profile stradale de minim 9,00 m pentru 2 sensuri și 4,00 m pentru un sens.

Planul se încadrează în Planul Urbanistic General al Comunei Nojorid.

Din punct de vedere regional și județean planul se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a județului Bihor pentru perioada 2014-2020.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

✓ HG 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

- ✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor;
- ✓ 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 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 notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 443/II.A/01.11.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul de investiții 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 Nojorid, satul Leș, pe terenul cu suprafața totală de **20.150 mp**, identificat cu nr. cad. 58501, conform Certificatului de urbanism nr. 478 din data de 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Nojorid.

Terenul luat în discuție se află în amenajarea Canal Colector mal Stâng Inand - cod 61, desecare cu evacuare gravitațională, aflat în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

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.*

Terenul studiat este amplasat în afara ariilor naturale protejate și a siturilor Natura 2000.

Obligațiile titularului:

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

✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

✓ **OUG 92/26.08.2021** privind regimul deșeurilor.

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

✓ Respectarea avizelor/acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 478 din data de 06.08.2021, emis de Primăria Comunei Nojorid.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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

✓ Respectarea avizului de oportunitate favorabil nr. 13 din data de 08.11.2021 emis de Primăria Comunei Nojorid.

✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 229 din 16.11.2021, emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

✓ Anunțuri publice pentru declanșarea etapei de încadrarea a planului, publicate în cotidianul "Jurnal Bihorean" din datele de 02.11.2021 și 04.11.2021.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 26.11.2021.

✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de 29.11.2021.

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.

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
Ing. Sanda Daniela MERCEA



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. MAGYAR Brigita

2ex./6. pag.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

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

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
A.N.I.F. FILIALA TERITORIALA DE IF BIHOR

Loc. Nojorid, Nr. 141D
Jud. Bihor, 417345, România
CIF 29275212/29493446
www.anif.ro

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro



ISO 27001:2015
Registrat
BOLDOREI IAS-ANZ/ITC/2018

Nr. 229 din 16.11.2021

CĂTRE: ARDELEAN IOAN

Ref.: Aviz 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. 220 din 08.11.2021, prin care solicitați **Avizul tehnic ANIF pentru PUZ - în scopul: „Elaborare PUZ- Parcelare pentru locuințe”**, o suprafață totală de teren de 20.150 mp, cu nr. Cad. 58501, înscris în CF 58501, din teritoriul administrativ al comunei Nojorid, satul Les, jud. Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 478 din 06.08.2021, eliberat de Primăria Comunei Nojorid, județul Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 20.150 mp, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea Canal colector mal stâng Inand - cod 61, desecare cu evacuare gravitațională, aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor. Terenul cu nr. cad. 58501 este limitrof, în partea de sud, cu Valea Rusta aflată în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor.

b). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public și privat al statului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - în scopul: „Elaborare PUZ- Parcelare pentru locuințe”, o suprafață totală de teren de 20.150 mp, cu nr. Cad. 58501, înscris în CF 58501, din teritoriul administrativ al comunei Nojorid, satul Les, jud. Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală, și 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 pentru Avizul A.N.I.F. în vederea scoaterii din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).

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

Pagină 1/2



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

Nr. 28002 din 01.11.2021

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 443 / II.A / 16.11.2021

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții **P.U.Z. Parcelare teren pentru locuințe**, amplasament localitatea Leș nr. cad. 58501, jud. Bihor, aparținând de Ardelean Ioan, **corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTĂ

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 / 14515791

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către IOAN ARDELEAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6020211110746 / 05.11.2021 pentru obiectivul : **ELABORARE PUZ-PARCELARE PENTRU LOCUINTE** de la adresa: NOJORID, sat LES, strada LES, nr. 58501-CAD, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 417348, numar cadastral 58501, județul BIHOR.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020211110746 / 12.11.2021

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 **Nu există** rețea electrică de distribuție de --.
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 06.08.2022**, 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. U/3 și a Certificatului de urbanism nr. 478 / 06.08.2021
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, 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 cazul în care există în zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (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 sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**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 / 14515791

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

www.distributie-energie.ro

12.11.2021 8:36 Document id: 3351422
Semnat de: Ildiko Kondor



parcelare teren pentru locuinte.

ELECTRICE ESISTENTE

**Distribuție Energie
Electrică România**
Societate Unică
Agenc. M.C.
COR M/UT
T.N. ORADEA
NU ACEPTĂZĂ INSTALAȚIILE

- limite zonei studiate a PUZ

- limite cadastrale ale lotului studiat, propus pentru parcare;
- limite cadastrale ale terenurilor noi propuse;
- linia de perimetru intravilan existent;
- limite cadastrale aflate în vecinătate;
- perimetru edificabil - cu referire la corpul principal de cladire;
- alt destinații funcțiuni de locați și/sau altor funcțiuni complementare compatibile nepoluante, (1.buc. - loturi propuse, destinate locații în regim mic de înaltimă - locuințe unifamiliale); (2.buc. - lot nr.31 - teren destinat asigurării accesului - DRUM PUBLIC - la parcarele propuse;
- suprafețe rezervate anvelopării de circulații auto și pietonale;

...propune pentru realizare pe scările: nou create; apă, energie electrică, canalizare, pluvială,

LOTURI DESTINATE LOCUINTELOR

LOTURI DESTINATE FUNCȚIUNILOR MIXTE:	1 BUC.	LOTUL nr.7	763mb	3,78%
--------------------------------------	--------	------------	-------	-------

INDICI URBANISTICI PROPUȘI: extras din regulamentul local de urbanism.

■ LOTURI PENTRU LOCUINTE UNIBIFAMILIALE.

■ LOT CU EINGTILINE MATA (KOTAC7

LOT nr.1 -> LOT nr.6 si LOT nr.8 -> LOT nr.30) - total 52 locuri,

COMPLEMENTARA ZONEI DE LOCUITE.

disperdre l'ORDO = min 2.000%.

■ RETRAGERE.

dispie sud - min. 400,

disporre in una posteroiora - min 6,00mg
in conformit  con la direttiva
disporre in una posteroiora - min 3,00mg

drogare litrica postakivana - min. 6.0000;

■ P.O.T. MAXIMUM PROFITUS = 35%;

- C.U.T. MAXIMUM PROFITUS = 0.90;
- C.U.T. MAXIMUM PROFITUS = 0.90;

■ **NECESAR DE PARCAJE** - 1 loc de parcare pentru auto utila a locuitorilor < 1500kg;

● **EXERCÍCIO DE INVALÍDIDADE:** $SID + P + LE(NM)$
 ● **EXERCÍCIO DE INVALÍDIDADE:** $SID + P + LE(NM)$
 ● **EXERCÍCIO DE INVALÍDIDADE:** $SID + P + LE(NM)$

■ RÉGIM DE MULTIME: S/D + P + 1E(M);

infectiosa maxima *la cornica/antic etaj meretas - 6 Corn*

Verificador	Nome	Carreira	Endereço
	Juliana Martins de Almeida	120000	

Personal, expertiza nr. / data

S.C. ParthVarn Studios P.L.

Scard: 15/2036/2017; CUI-37599420, str. Aviatorilor, nr. 59, Cluj-Napoca, Romania; **LOCATIE:** CAMPINA MOLONDI, SAT LES, URZICAO, SIBIU, ROMANIA

TEL: 0791 506500; email: pop.admission@nhs.uk

Specificatie	Numme, Prenomme	Semnatuur

DECL ENFANTADULT 11004AWCT00

REGLAMENI AKI URBANISILIC

[illegible]

3

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

147



ST CUDRETT V

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
NOJORID nr.105 I, Cod poștal 417345
Cod fiscal:RO4454999
Tel:0259/393-194
Fax: 0259/393-192
e-mail: primaria-nojorid@cjbihor
nr 228 din 11.01.2022

RAPORT/REFERAT DE CONSULTARE

Referitor la consultarea populației privind investiția:

PLAN URBANISTIC ZONAL<P.U.Z.> ELABORARE PUZ – PARCELARE PENTRU LOCUINTE, com.Nojorid , localitatea Les, nr. cadastral: 58501

În perioada 10.11.2021 – 11.01.2022 conform cererii nr. 9689/10.11.2021 a fost afișată la sediul Primăriei Nojorid, în scopul consultării populației documentația:

PLAN URBANISTIC ZONAL<P.U.Z.> ELABORARE PUZ – PARCELARE PENTRU LOCUINTE com.Nojorid , localitatea Les, nr. cadastral: 58501

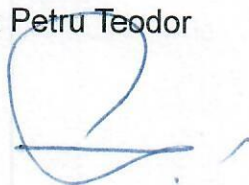
Beneficiar: **ARDELAN IOAN**

Documentație întocmită de S.C. PARCTVARH STUDIO SRL

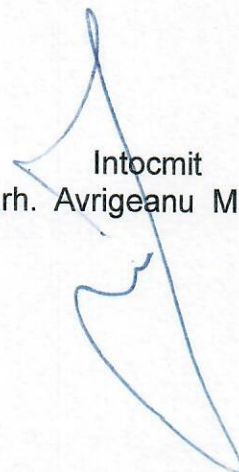
În perioada menționată mai sus nu s-au înregistrat la Primăria Nojorid observații sau obiecții privind prevederile acestui plan urbanistic zonal.

Având în vedere cele arătate mai sus propunem spre avizare documentația afișată spre consultarea populației.

Primar
Baba Petru Teodor



Intocmit
arh. Avriganu Mihai



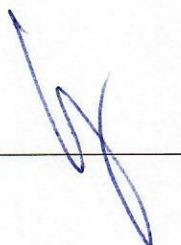
Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 2
Nume platitor: PARCTVARH STUDIO SRL
Cod fiscal/CNP: 37949420

Detalii transfer

Cont platitor: RO79BTRLRONCRT0404631601
Nume beneficiar: Registrul urbanistilor din romania
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1100
Detalii plata: taxa exercitare drept de semnatura pentru arh .Pop Adrian Radu
aferent PUZ PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE, COMUNA
NOJORID, SAT LES, CAD.58501, BENEFICIAR ARDELEAN IOAN
Data crearii: 12.01.2022
Referinta tranzactiei: 005ETRZ220120118
Data tranzactiei: 12.01.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: POP ADRIAN-RADU

Semnatura platitor



MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea lucrarii: PUZ Parcelare teren pentru construire de locuinte;

Adresa: sat Les, comuna Nojorid, nr.cad.58501, judet Bihor;

Beneficiar: Ardelean Ioan;

Proiectant: arh. Pop Adrian Radu;

Data elaborarii: octombrie 2021.

1.2.Obiectul lucrarii:

Obiectul lucrarii il constituie determinarea conditiilor de parcelare a terenului cu nr.cad.58501 si atribuirea unor reglementari urbanistice loturilor rezultate in urma aprobarii PUZ-ului.

Documentatia propune parcelarea lotului de teren cu nr.cad.58501 in 31 de loturi cu functiune diversa, respectiv : 29 bucati destinate mobilarii cu locuinte, 1 bucata destinata mobilarii cu cladire mixta si o bucata destinata realizarii de drumuri publice(lot nr.31).

1.3. Surse documentare:

Principala sursa documentara a constituit-o P.U.G.-ul localitatii Les, alte surse documentare sunt constituite de catre datele furnizate de beneficiar, tema de proiectare intocmita de acesta, situatia urbanistica, cadastrala si topografica actuala a zonei, furnizata de catre autoritatea publica si respectiv de catre un topograf autorizat.

Au fost preluate si ilustrate pentru prezentarea si sustinerea propunerilor facute, in documentatie, parti din alte documentatii de urbanism avizate sau in curs de avizare.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII:

2.1.Evolutia zonei:

Lotul generator de PUZ, are numar cadastral 58501. In trecut, acesta a gazduit tot felul de culturi agricole, insa in ultimii ani, proprietarul nu a mai gasit de interes cultivarea acestuia. Momentan terenul viran care a generat prezentul PUZ, nu este cultivat, proprietarul ingrijindu-se doar de toaletarea acestuia ocazional.

Plansa U/3 – reglementari urbanistice, prezinta propunerea de realizarea a accesului, prin realizarea unui nou podet de acces cu o latime de 12m peste canalul ANIF aflat la sud de amplasament. Pe teritoriul lotului studiat, documentatia propune realizarea unei legaturi pe directia E-V, si altele 3 pe directia N-S. Propunerea deschide posibilitatea continuarii drumurilor si peste alte proprietati, astfel incat, intreaga zona sa fie revitalizata.

2.5.Ocuparea terenurilor:

Zona studiata de PUZ este impartita in doua categorii de folosinta, una destinata construirii de locuinte in regim mic de inaltime, iar cealalta destinata construirii de cladire cu functiune mixta (locuinta si/sau functiune complementara si compatibila cu zona rezidentiala).

P.O.T maxim nu va depasi 35%.

C.U.T. maxim pentru zona functionala Liu nu va depasi 0,80.

Principalele disfunctionalitati: Nu sunt.

2.6.Echipare edilitara:

- **Alimentarea cu apa:**

Sistemul actual de distributie a apei potabile este de la reseaua stradala a comunei Nojorid. Noile cladiri se vor bransa la aceste retele.

- **Canalizarea menajera:**

Reteaua de canalizare menajera se afla pe DJ792a. Noile obiective se vor bransa la aceasta retea, prin extinderea ei pana in zona rezidentiala nou propusa.

- **Alimentarea cu caldura:**

In zona nu exista retele de termoficare. Cladirile propuse se vor incalzi cu agent termic de la surse proprii – cetrale termice individuale cu combustibil gazos/solid.

- **Alimentarea cu energie electrica :**

Alimentarea cu energie electrica se face de la posturile de transformare din zona. Reteaua de distributie a energiei electrice se afla pe DJ792a. Noile cladiri se vor bransa la aceasta retea.

- **Telecomunicatii :**

In zona studiata exista retele de telecomunicatii cu si fara fir.

Principale disfunctionalitati:

– Nu sunt

2.7 Probleme de mediu:

In zona studiata, cladirile propuse se vor realiza in conformitate cu prevederile studiului geotehnic. De asemenea nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Cadrul natural, alcatuit din terenuri plane, va trebui relationat cu noua destinatie prin completarea spatiilor verzi plantate si prin sistematizarea pe verticala a terenurilor.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Circulatia este definita in zona amplasamentului, PUZ-ul venind sa completeze, detalieze si sa suprapuna exact peste, proprietatile cadastrale aflate in zona de studiu.

Se propun urmatoarele:

Realizarea unei retele de drumuri, cu legatura N-S, V-E, care sa distribuie acces la drum public pentru toate loturile nou propuse prin PUZ. Deasemenea, canalul ANIF se propune sa fie supratraversat, pe o lungime de 9m, astfel incat sa poata fi amenajate accese auto si pietonale in noua zona rezidentiala.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Zona studiata de PUZ este impartita in doua categorii de folosinta, una destinata construirii de locuinte in regim mic de inaltime, iar cealalta destinata construirii de cladire cu functiune mixta (locuinta si/sau functiune complementara si compatibila cu zona rezidentiala).

P.O.T maxim nu va depasi 35%.

C.U.T. maxim pentru zona functionala Liu nu va depasi 0,80.

Principalele disfunctionalitati: Nu sunt.

Regimul de inaltime maxim propus este : S/D+P+1E/M. In cazul realizarii de acoperisuri terasa, se admite prelungirea casei de scara pe verticala, pentru amenajarea unei terase circulabile(cu respectarea C.C.).

BILANT TERITORIAL PROPOS :

BILANT TERITORIAL PROPOS:		S=20150mp.
SUPRAFATA TOTALA TEREN	20150mp	100.00%
SUPRAFATA CONSTRUITA	5528mp	27.45%
ZONA VERDE IN INCINTE	5881mp	29.18%
ZONA AMENAJA LA SOL INCINTE	4386mp	21.76%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	4355mp	21.61%

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

BILANT TERITORIAL EXISTENT:		S=20150mp.
SUPRAFATA TOTALA TEREN	20150mp	100.00%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00mp	0.00%
TEREN VIRAN INTRAVILAN	20150mp	100.00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	0.00mp	0.00%

CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE :

Categoriile principale de interventie vor fi :

- construirea noilor locuinte.
- completarea retelelor edilitare.
- realizarea cailor de comunicatie si a parcajelor necesare.
- realizarea spatiilor verzi necesare.

Intocmit:

arh. Pop Adrian Radu



PUZ – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE – SAT LES, COMUNA NOJORID, NR.CAD.58501, BIHOR;
Beneficiar: ARDELEAN IOAN ;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Caracterul actual: Terenuri cu destinație funcțională locuire.

Caracterul propus: Terenuri cu destinație funcțională locuire în regim mic de înălțime.

Prezentul regulament, detaliază condițiile de mobilare a parcelei generatoare de PUZ, mobilare cu locuințe și o clădire cu funcțiune mixtă: locuire și/sau funcțiune compatibilă complementară zonei de locuințe.

1. UTILIZĂRI ADMISE: Locuințe unifamiliale/bifamiliale, anexe la locuințe.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

3. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

- (a) vor avea acces la drum public – prin servitute sau direct;
- (b) suprafața parcelelor va fi mai mare sau egală cu 500 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Retragerea de la limita de proprietate cu strada va fi de min.4,50m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:

- (a) retragerile laterale totale: în conformitate cu prevederile C.C.
- (b) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a lotului cu min. 6,00m.
- (c) Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul limitelor de implantare mai sus menționate, cu excepția construcțiilor anexe funcțiunii de locuire (garaje), sau a aceloră cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc). Se va respecta POT și CUT, se vor respecta prevederile codului civil pentru edificarea acestora.

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Un acces carosabil (inclusiv poarta) va avea lățimea de maximum 4 m. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile. Se pot realiza două accese auto pe lot, unul în zona garajului și unul înspre curtea din spatele caselor.

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: minim 1 loc de parcare pe unitate de locuit. Se recomandă 2 locuri de parcare.

PUZ – PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE – SAT LES, COMUNA NOJORID, NR.CAD.58501, BIHOR;
Beneficiar: ARDELEAN IOAN ;

maximă a împrejmuirilor va fi de 2,0 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Împrejmuirile se vor amplasa pe terenul propriu, tangent la limita de proprietate învecinată. Împrejmuirea se va putea face pe mejdie dacă ambii/toti vecini sunt de acord.

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

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

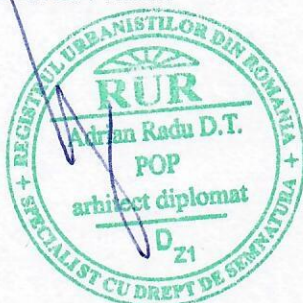
POT maxim = 35%;

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,9;

intocmit:

arh.Pop Adrian Radu



Va - Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

CARACTERUL ZONEI: Spațiu verde neamenajat, teren viran.

1. UTILIZĂRI ADMISE (a) plantații înalte, medii și joase (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo (c) mobilier urban, amenajări pentru jocăcă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile (d) edicule, componente ale amenajării peisagere (e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI Se conservă structura cadastrală existentă. Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va stabili, după caz, prin PUD.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se va stabili, după caz, prin PUD.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se va stabili, după caz, prin PUD.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor conserva, de regulă, accesele actuale, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcăminti ale acestora, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției. Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și PUD, modificări ale tramei în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor

propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi 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 ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,5 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită. 172 Regulament local de urbanism PUG Oradea.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip) 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 întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip) 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 întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.



Arh. Pop Adrian- Radu

