



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

MEMBRI,

Moș Teodora

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



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
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





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 deasemenea, 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 naturale 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 TERITORIALĂ 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 9001:2015
Registrat
BOL/040/1401/0004/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

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare FILIALA TERITORIALĂ DE IF BIHOR

loc. Nojorid, nr. 141 D, Cod 417345, jud. Bihor
tel: 0259 417509, fax: 0259 416061, e-mail: bihor@anif.ro



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.