



**COMUNA SÂRBI
CONSILIUL LOCAL**

Sârbi nr.540, Cod poștal 417520, județul Bihor
Cod fiscal 4784270, tel/fax 0259.328.565
e-mail: primariasirbi@yahoo.com web: www.primariasarbi.ro



HOTĂRÂRE

Nr. 10 din 22.03.2021

Privind aprobare PUZ - *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*
Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr.1330 din 05.03.2021, privind - aprobare PUZ - *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*
- Referatul de aprobare nr. 1331 din 05.03.2021 prezentat de domnul Herman Gavril, primarul comunei Sârbi, prin care se propune aprobare PUZ (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – pentru obiectivul „*Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*”
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Sârbi

În conformitate cu prevederile art.5, alin.1 și art.12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism,

- Prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 5885/ 14.12.2020

În temeiul art. 129 alin. 6 lit. c) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Consiliul local al comunei Sârbi

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal)– pentru obiectivul „*Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*”, pentru beneficiarul Parohia Romano Catolică Fegernic, reprezentată prin Gyenge Bela.

Art.2. La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului – Județul Bihor
- Primarul Comunei Sârbi
- Parohia Romano-Catolică Fegernic
- La dosar

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Sârbi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIURĂU GAVRIL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
CHEREĞI MIHAELA

Consiliul local al comunei Sârbi, județul Bihor, adoptă prezenta hotărâre cu 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă” din numărul total de 11 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți



COMUNA SÂRBI
PRIMAR

Sârbi nr.540, Cod poștal 417520, județul Bihor
Cod fiscal 4784270, tel/fax 0259.328.565
e-mail: primariasirbi@yahoo.com web: www.primariasarbi.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobare PUZ - *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*

Ținând cont de raportul de specialitate nr.1330 din 05.03.2021, privind - aprobare PUZ - *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr.1330 din 05.03.2021, privind - aprobare PUZ - *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*
- Referatul de aprobare nr. 1331 din 05.03.2021 prezentat de domnul Herman Gavril, primarul comunei Sârbi, prin care se propune aprobare PUZ (Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent – pentru obiectivul „*Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*”
- În conformitate cu prevederile art.5, alin.1 și art.12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism,
- Prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 5885/ 14.12.2020
În temeiul art. 136 alin. (1) din OUG 57/20019 privind Codul Administrativ

Propun

Consiliului local al comunei Sârbi adoptarea unei hotărâri cu următorul conținut:

Art.1. Se aprobă documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal)– pentru obiectivul „*Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*”, pentru beneficiarul Parohia Romano Catolică Fegernic, reprezentată prin Gyenge Bela

Art.2. La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Inițiator proiect

PRIMAR

HERMAN GAVRIL





**COMUNA SÂRBI
PRIMAR**

Sârbi nr.540, Cod poștal 417520, județul Bihor
Cod fiscal 4784270, tel/fax 0259.328.565
e-mail: primariasirbi@yahoo.com web: www.primariasarbi.ro



Nr. 1331 din 05.03.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre

**privind aprobare PUZ - Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag,
comuna Sârbi, județul Bihor**

Analizând cererea Parohiei Romano Catolice Fegernic, reprezentată prin Gyenge Bela, cu sediul în comuna Sârbi prin care solicită avizarea documentației PUZ- *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*

Primăria comunei Sârbi a procedat la identificarea imobilului cu nr. cadastral 51995.

Deoarece acest imobil este situat într-o zonă în care, conform PUG, nu sunt prevăzute biserici, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, și a Ordinului MDRC nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, în conformitate cu prevederile și solicitările din certificatul de urbanism nr. 187/22.03.2019, s-a solicitat întocmire PUZ- *Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor*

Având în vedere că nu a fost depusă nicio sesizare referitoare la aprobarea acestui PUZ

Pentru aceste considerente propun Consiliului local Sârbi să dezbată și să adopte proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR
HERMAN GAVRIL**





COMUNA SÂRBI
COMPARTIMENT MEDIU

Sârbi nr.540, Cod poștal 417520, județul Bihor
Cod fiscal 4784270, tel/fax 0259.328.565
e-mail: primariasirbi@yahoo.com web: www.primariasarbi.ro



Nr. 1330 din 05.03.2021

Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre

Privind aprobare PUZ - Construire Biserica Romano-Catolică, localitatea Chioag, comuna Sârbi, județul Bihor

Prezenta lucrare depusă cu nr. 5679/11.2020, la faza de P.U.Z., proiect întocmit de arh. Ioan Dan I. Costa, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr.187/22.03.2019 la inițiativa beneficiarului Parohia Romano-Catolică Fegernic, reprezentată prin Gyenge Bela.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Pe terenul luat în studiu se va construi o biserică. Terenul luat în studiu pentru amplasarea construcției se află pe teritoriul administrativ al localității Chioag, comuna Sârbi, în intravilanul localității Chioag, în zona centrală. Terenul are o suprafață totală de 2872,00mp din acte.

Accesul la parcela de teren se face prin DJ 767/A.

Construcția se va amplasa la frontul stradal. Retragerile laterale vor fi de 4,00m față de mejdia dreaptă și minim 2,00m față de mejdia stângă.

Retragerea spate va fi de 85,00m.

Regimul de înălțime maxim propus va fi de S+P.

- POT propus va fi maxim = 30%

- CUT propus va fi maxim = 0,5

Având în vedere cele ce mai sus, **propun Consiliului Local al comunei Sârbi** adoptarea unei hotărâri de aprobare a acestui PUZ.

Întocmit,
PRAJA IOAN





COMUNA SÂRBI
Sârbi nr.540, Cod poștal 417520, județul Bihor
Cod fiscal 4784270, tel/fax 0259.328.565
e-mail: primariasirbi@yahoo.com web: www.primariasarbi.ro



Nr. 5885 din 14.12.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
pentru documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE BISERICA ROMANO CATOLICA
LOCALITATEA CHIOAG, COM SÂRBI, NR. CAD 51995

Document elaborat în conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Persoana responsabilă din partea Primăriei com. Sârbi: Praja Ioan— urbanism;

BENEFICIARUL INVESTITIEI: PAROHIA ROMANO CATOLICĂ FEGERNIC

PROIECTANT: S.C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

- afișare anunț la avizierul primăriei Sârbi în perioada **27-11-2020/14-12-2020**

- pe panou rezistent la intemperii, în loc vizibil, pe parcela care a generat PUZ.

- documentația de PUZ a putut fi consultată zilnic în perioada **27-11-2020 /14-12-2020**, între orele **9,30-12,30** la sediul Primăriei comunei Sârbi.- compartimentul urbanism;

Nu a fost consultată de nicio persoană.

- în data de **14-12-2020** orele **13.00** a fost organizată dezbatere publică.

Nu a participat nicio persoană.

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

a) modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

- Nu au fost înregistrate observații sau rezerve.

b)problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

- Nu este cazul.

c) Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu au fost înregistrate.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada **27-11-2020 /14-12-2020** referitoare la documentație, la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Sârbi.

Documentația disponibilă la Compartimentul Urbanism, nu a fost consultată de nici o persoană.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 30/2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, propunem aprobarea documentației de **P.U.Z CONSTRUIRE BISERICA ROMANO CATOLICA, LOCALITATEA CHIOAG, COM SÂRBI NR CAD 51995**.

Primar
HERMAN GAVRIL


COMUNA SÂRBI

p. Compartiment urbanism,
PRAJA IOAN

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



F.6
(pag. 1)

Nr. 5103 din 12.03.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 167 din 22.03.2019

În scopul: - Construire biserică romano - catolică

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **PAROHIA ROMANO CATOLICA FEGERNIC prin GYENGE BELA** cu domiciliul²⁾ în județul **BIHOR**, comuna **SÂRBI**, satul **FEGERNIC**, sectorul , cod poștal, Strada -, nr. **38**, bl., sc., et., ap., telefon/fax , email, înregistrată la nr. **5103** din **12.03.2019**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **SÂRBI**, satul **CHIOAG** cod poștal, -, nr. **35**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin **51995** , nr. cadastral **51995** .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **SÂRBI nr. 20,34 - 2008, 2018.**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: în intravilanul loc. **CHIOAG**, nr. **35**

Dreptul de proprietate: **PAROHIA ROMANO - CATOLICĂ**, întăbulare, drept de proprietate în baza Legii 18/1991, dobândit prin reconstruire, cota actuală 1/1

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren intravilan parțial împrejmuit cu gard de sârmă

Destinația propusă: zonă centrală. locuințe și funcțiuni complementare

Rangul localității : **V** - în conformitate cu Legea nr.351/2001-art.2,alin(2)-Secțiunea a IV-a, Rețeaua de Localități

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul cu nr. cadastral 51995, în suprafață totală de 2872mp din acte (măsurată 2871mp), din care 691mp - curți construcții și 2181mp - arabil, este situat în intravilanul localității Chioag și are acces direct la drumul județean DJ 787/A, cu nr. cadastral 52056. Conform PUG-CHIOAG este situat în zona centrală a localității, în zona de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime Parter/ P+1/ P+2 (locuințe/ locuințe cu spații de cazare / locuințe-pensiuni / locuințe case de vacanță)- zona cu locuințe existente, cu trasa strădă constituia POTmax=30%. Se admit autorizări de construcții noi cu înălțime max.3 nivele, reconstrucții, reparații, supraetajări, extinderi. Se completează pe bază de PUD sau PUZ. Se respectă aliniamentul existent. Orientarea optimă la amplasarea unei locuințe trebuie să asigure cel puțin 1,1/2-2 ore de însorire pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit (pe fața de sud). Autorizarea construcțiilor cu funcție de locuințe este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii. Toate amenajările din zonele de protecție a drumurilor trebuie să asigure accesul carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente, fără să afecteze buna desfășurare a circulației. Amplasarea clădirilor pe parcelă- retragere de la aliniament -păstrând regimul de aliniere a construcțiilor din zonă și având în vedere posibilitatea lărgirii drumurilor. Retragere de la aliniament se poate face din motive funcționale estetice sau ecologice, retrageri laterale și posterioare cu respectare Cod Civil. Orice parcelă trebuie să aibă acces la drum public direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se recomandă ca împrejurimile spre stradă să fie transparente, iar cele laterale și posterioare opace. Înălțimea minimă considerată pentru protecția proprietății este de 2,0m.

În PUG - GHIOAG terenul este prevăzut pentru culte. Având în vedere că imobilul este situat în zona centrală a localității și nu există reglementări urbanistice, conform art 47 alin.(3) lit.a, este obligatoriu întocmirea unei documentații de tip PUZ, după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor. PUZ-ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: HGR 525 din 1996; Legea nr. 350/2001; Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 950/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism (se vor parcurge etapele de informare și consultare a publicului); Ordin OMS nr. 119 din 2014; Codul Civil; PUG -Chioag. Pe terenul în discuție care se va întocmi pe suportul PUG-ului aprobat, se va figura accesul și parcajele normate conform funcțiunii. Se va putea întocmi DTAC numai după aprobarea documentației de urbanism PUZ, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia precum și cu respectarea prevederilor din: Legea nr. 50/1991 republicată; Ordin 839/2009; HG nr. 525 din 1996; Codul Civil; documentațiile de urbanism aprobate, avizele/acordurile specificate în prezentul certificat de urbanism. S-a emis Aviz Favorabil al primarului comunei SÂRBI, cu nr. 540/18.03.2019, înregistrat la Consiliul Județean Bihor sub nr. 5809/20.03.2019, conform căruia imobilul nu afectează rețelele edilitare, nu se află în zonă cu regim special de protecție și are acces direct la DJ 787/A.

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

Etapa I - PUZ - construire biserică romano-catolică

Etapa II - DTAC - construire biserică romano-catolică

Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

certificatul de urbanism

dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☒ canalizare | ☐ telefonizare | ☒ - Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor vecine |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate | ☒ - Acord administrator drum - Drumuri Județene Bihor |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☒ - aviz Inspectoratul de Poliție Bihor - Serviciul Circulație |

2. Avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☒ sănătatea populației

3. Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- ☒ - CTATU din cadrul C.J. Bihor, HCL - Sârbi pentru aprobare PUZ

Studii de specialitate:

- ☒ - studiu de oportunitate;
documentație de tip PUZ

- ☒ - studiu geotehnic

- ☒ - Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conform art.9 din Legea nr.372/2005;

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Pásztor Sándor



INTOCMIT,
Maria Jurje

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Carmen Soltanel

ARHITECT ȘEF,

Simon Maria

Achitat taxa de 0 lei, conform scutit nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENCIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 1298332

Denumire/Numar si prenume:
PAROHIA ROMANO CATHOLICA RECERNIC

Domiciliul fiscal: JUDEȚUL BIHOR, SAȚ FĂCĂRIȘ COM. SÎRBI
NR.38

Emitent

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

Data atribuirii (C.I.F.): 9383120

Data eliberării: 24.04.1997

03.10.2017

000000000000006000091532445

Cod M.F.P.: 14.13.20.99/2



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

Carte Funciară Nr. 51995 Sârbi

Nr. cerere 13366
Ziua 07
Luna 02
Anul 2018

Cod verificare

100055203116

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 36, 37, 38

Adresa: Loc. Chioag, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51995	Din acte: 2.872 Masurata: 2.871	Teren neimprejmuit; Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de sarma.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13366 / 07/02/2018		
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 107, din 22/11/1993 emis de comisia județeană bihor; Act Administrativ nr. 269, din 19/01/2018 emis de primăria comunei sârbi; Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 13366, din 07/02/2018, emis de OCPI Bihor;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L. 18/1991, dobândit prin Reconstituire, cota actuală 1/1 1) PAROHIA ROMANO-CATOLICA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	2.925
5	6	5.584
6	7	3.09
7	8	3.336
8	9	120.0
9	1	25.819

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanța internă nr.178209/07-02-2018 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 242.

Data soluționării,
05-03-2018

Data eliberării,
1/1

Asistent Registrator,
RODICA FLORICA OLAR

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)

09 MAR. 2018



CID

ARHITECT DAN COSTA
Oradea, str. Gh. Dima 6
Mobil: 0744/ 522305
Nr. 21 din 2019

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

Denumirea lucrării : PUZ CONSTRUIRE BISERICĂ ROMANO
CATOLICĂ

Loc. Chioag com. Sârbi nr. cad. 51995

Beneficiar : PAROHIA ROMANO CATOLICĂ FEGERNIC

Proiectant : S. C. CID ARHITECT DAN COSTA SRL

Data elaborării : aprilie 2019

1.2. Obiectul PUZ :

Solicitări ale temei -program :

În urma temei program acordate între proiectant și beneficiar, s-a concretizat obiectul prezentei lucrări, care constă în amplasarea unei construcții cu destinația BISERICĂ ROMANO CATOLICĂ, pe terenul situat în localitatea Chioag com. Sârbi nr. cad. 51995.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată:

Programul de dezvoltare al localității este concretizat în Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism. Conform regulamentului zonării funcționale al localității, terenul studiat este amplasat ZONA CENTRALĂ localității.

1.3. SURSE DOCUMENTARE:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ :

Terenul luat în considerare pentru amplasarea construcției se află în teritoriul administrativ al localității Chioag com. Sârbi.

La baza prezentei documentații s-au luat în considerare următoarele studii anterioare :

-PUG preliminar.

-Regulamentul local de urbanism.

Lista studiilor și proiectelor elaborate concomitent cu PUZ :

Concomitent cu prezentul plan urbanistic zonal, s-a efectuat un plan cadastral vizat OCOT, pentru identificarea perimetrului studiat. Acesta este anexat la documentație.

Date statistice :

Din concluziile acestor studii cu privire la organizarea zonei se desprinde oportunitatea reglementării perimetrului studiat , avîndu-se în vedere impactul investiției.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

Elementele de regulament ale prezentului PUZ se vor stabili în concordantă cu cerințele unei zone cu destinația instituției de cult.

2.STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII :

2.1.EVOLUTIA ZONEI :

De-a lungul istoriei , așezămîntul s-a dezvoltat treptat.

Potential de dezvoltare:

Potentialul de dezvoltare al localității este moderat.

Resursele de muncă principale sunt cele de pe plan local , respectiv activitățile agricole de toate tipurile și în mai mică măsură cele economice.

2.2.ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE :

Poziția zonei față de intravilanul localității :

Zona luată în studiu se află în intravilanul localității Chioag în zona centrală. Terenul are o suprafață totală de 2872,00mp din acte și 2871,00 mp din măsurători , conform planului cadastral anexat.

Accesul la parcela se realizează din DJ 767/A.

La est și vest perimetrul studiat se învecinează cu terenuri proprietate privată a persoanelor fizice.

La sud terenul se învecinează cu limita perimetrului intravilan al localității.

Relationare zonei cu localitatea, sub aspectul poziției ,accesibilității cooperării în domeniul edilitar ,servirea cu instituții de interes general:

În prezent , terenul luat în studiu se află în intravilanul localității.

Referitor la cooperarea în domeniul edilitar , beneficiarul prezentei lucrări dorește să obțină apa din rețeaua localității , iar canalizarea se va conduce în rețeaua existentă din fața parcelei.

2.3.ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL :

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică : relieful , rețeaua hidrografică , clima condiții geotehnice riscuri naturale.

Relieful localității are configurația de cîmpie.Perimetrul studiat este un teren plat .

Nu avem rețea hidrografică pe terenul studiat.

Referitor la climă și condițiile geotehnice menționăm că localitatea se integrează condițiilor de climă caracteristice vestului țării , acela de temperat continental cu patru anotimpuri.

Zona studiată a fost investigată geologic printr-un studiu geo preliminar anexat la prezenta documentație.

2.4.CIRCULAȚIA :

Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei , a circulației rutiere ,feroviare , navele ,aeriene:

Terenul pe care urmează să se amplaseze biserica are front stradal la DJ767/A.

PERIMETRUL STUDIAT SE GASESTE LA POZITIA KILOMETRICA 18+0,00 km.

În fata amplasamentului se gaseste borna kilometrică care indica distanta de 18 kilometri până la Uileacul de Cris.

Pe terenul luat în studiu se va construi o biserică.

Accesul la DJ 767/A se va realiza prin racord simplu.

Lungimea deschiderii la drumul judetean este de 22,55 metri.

Scurgerea apelor pluviale se va face în rigolele pluviale existente între frontul parcelei și drumul judetean.

În general în cadrul localității , circulatia se face pe căi rutiere ,respectiv DJ și DC și unele ramificatii spre satele învecinate.

Drumurile de acces necesită reparatii în proportie de 20 % , de asemenea se impune realizarea de acostamente și santuri pentru ape meteorice, apoi asfaltare pe toată lungimea.

Capacitatea de transport , greutate în fluenta circulatiei , incomodări între tipurile de circulatie , precum și dintre acestea și alte functiuni ale zonei , necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi , capacități și trasee ale transportului în comun, intersectii cu probleme , priorități.

Capacitatea de transport și greutatele în fluenta circulatiei , se reduc la mijlocul de transport în comun , autobuzul , precum și la mijloacele de transport proprii ale cetățenilor , sens în care nu se pune problema unor greutate în fluenta circulatiei și nici a incomodării între tipurile de circulatie.

Este evident că se impune necesitatea modernizării traseelor existente.

2.5.OCUPAREA TERENURILOR:

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupă zona studiată.

În prezent , zona studiată are functiunea definită de zona centrală. În cadrul acestei functiuni se va constitui subzona INSTITUȚII DE CULT.

În prezent terenul este liber de constructii.

Relationări între functiuni

Terenul luat în studiu va avea functiune de INSTITUȚII D CULT.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit :

Teritoriul studiat este liber de constructii , deci nu putem discuta despre gradul de ocupare al zonei cu fond construit.Acesta este zero.

Aspecte calitative ale fondului construit:

Nu este cazul .

Asigurarea cu servicii a zonei , în corelare cu zonele vecine:

În prezent zona studiată nu este dotată cu servicii.

Asigurarea cu spatii verzi:

Se impune amenajarea unor zone de spatii verzi în procent de minim 20 % ,avându-se în vedere caracteru rural al zonei.

Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:

Atît perimetrul studiat cît și zonele limitrofe nu sunt sub limita de incidentă a unor riscuri naturale .

Principalele disfuncționalități:

Nu putem discuta despre disfuncționalități majore. Putem aminti intravilanurile tangente, legate prin căi de comunicație precare, care se cer modernizate și extinse.

2.6.ECHIPAREA EDILITARĂ :

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale)

Localitatea Chioag are alimentare cu apă curentă menajeră dar și canalizare menajera pe aproape întreg teritoriul localității. Terenul studiat prin prezenta lucrare are alimentare cu apă iar rețeaua de canalizare este extinsă până la limita de proprietate.

Energia electrică pentru zona studiată se va asigura din rețeaua existentă a localității prin extinderea pe parcela.

Referitor la alimentarea cu energie termică, menționăm ca pentru construcția propusă se va instala o centrală termică proprie.

2.7.PROBLEME DE MEDIU :

Relația cadru natural -cadrul construit:

Conform Ordinului comun al MAPPN nr. 214/RT/1999 și MLPAT nr. 16/NN/1999, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Cadrul natural în situația noastră este cel de teren aflat în intravilan.

Cadrul construit va fi cel de incintă de tip INSTITUȚII DE CULT.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice :

Referitor la evoluția și variabilitatea biologică a omului în corelație cu condițiile naturale și social culturale, precum și riscurile naturale, acestea nu se pot evidenția, avându-se în vedere caracterul propus al zonei.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă:

Nu avem căi de comunicații sau trasee edilitare care pun în pericol zona. În momentul dotării perimetrului studiat cu astfel de dotări se va studia impactul lor asupra mediului.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu putem discuta despre valori de patrimoniu în zona studiată. Acestea nu există.

Evidențierea potențialului balnear și turistic :

Perimetrul studiat nu are potențial balnear și nici turistic.

2.8.OPTIUNI ALE POPULAȚIEI :

Conform legislației în vigoare, beneficiarul are obligația să parcurgă toate etapele de informare a populației.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ :

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

Studiile elaborate anterior sunt :

- PUG PRELIMINAR comuna Sârbi.

3.2.PREVEDERI ALE PUG:

PUG aprobat prevede dezvoltarea infrastructurii zonei , si extinderea căilor de comunicatie.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL :

Cadrul natural nu va fi afectat de prezenta propunere .

3.4.MODERNIZAREA CIRCULATIEI :

Organizarea circulatiei si a transportului în comun :

Accesul la perimetrul studiat se va realiza direct din DN 787/A.

3.5.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ -REGLEMENTĂRI ,

BILANT TERITORIAL ,INDICI URBANISTICI:

Prin prezenta documentatie se urmărește amplasarea unei construcții cu destinația BISERICĂ ROMANO-CATOLICĂ , pe terenul situat în localitatea Chioag comuna Sârbi nr. cad.51995.

Se propune constiuire SUBZONA INSTITUȚII DE CULT în cadrul ZONEI CENTRALE a localității Chioag.

Constructia se va amplasa la frontul stradal.

Retragerile laterale vor fi minim 4,00 metri fata de mejdia dreapta și minim 2,00 metri fata de mejdia stânga.

Retragerea spate va fi de 85,00 metri.

Regimul de înălțime maxim propus va fi S+P.

Conform Hg 525/96 la faza autorizație de construcție se vor norma si amenaja locurile de parcare ,pentru angajati si credincioșii care participă la slujbe .

În interiorul parcelei se vor amenaja alei pietonale și carosabile.

Suprafata totala a parcarilor, aleilor pietonale și carosabile va reprezenta maxim 30% din suprafata totala a terenului.

Pentru spațiile verzi , se va amenaja un procent de minim 20% din suprafata totală a terenului.

-POT propus va fi maxim = 30,00 %

-CUT popus va fi maxim = 0,5 .

Accesul la parcela se face din drumul judetean DJ 767/A și se va pastra cel existent atat pietonal cat si carosabil.

Se vor respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu.

Se va asigura acces carosabil pentru colectarea deseurilor.

Modul de integrare al investitiei va fi supus atentiei Consiliului Local.

Beneficiarul are obligatia sa anexeze la prezenta documentatie , categoriile de costuri defalcat pe sarcini ce revin autoritatilor locale si separat investitorilor privati.

Consecintele economice si sociale ce deriva din amplasarea constructiilor si din functiunile propuse vor fi asumate de beneficiar . In acest sens beneficiarul are obligatia sa parcurga etapele de informare a populatiei în conformitate cu

legislatia în vigoare , iar concluziile acestor informari sa le rezume într-un document ce se va anexa la prezenta documentatie

Vor fi notificati in scris vecinii direct afectati iar propunerea de amplasare a constructiei va fi afisata la sediul primariei , precum si pe site pe internet .

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE :

În prezent orașul Săcueni are alimentare cu apă curentă menajeră și energie electrică.Reteaua de canalizare acopera partial localitatea.

Beneficiarul prezentei lucrări nu folosește apa în fluxul tehnologic.Din acest motiv alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localitatii iar canalizarea se va conduce în bazin vidanjabil.

Pentru încălzirea spațiilor se va folosi centrala termică proprie .

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele electrice ale localitatii.

3.7.PROTECTIA MEDIULUI :

Din punct de vedere al protectiei mediului ,se va solicita acord de mediu unde se vor specifica obligatiile beneficiarului din acest punct de vedere.

Se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- diminuarea pînă la eliminare a surselor de poluare din emisii si deversări
- prevenirea producerii riscurilor naturale
- epurarea si preepurarea apelor uzate , daca este cazul
- depozitarea controlată a deeurilor în spatii special amenajate de către primăria locală
- plantarea de zone verzi
- organizarea sistemelor de spatii verzi în limita posibilităților
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicatie si a rețelelor edilitare majore.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:

Nu este cazul.

4.CONCLUZII:

Prin prezenta documentatie se urmărește amplasarea unei construcții cu destinația BISERICĂ ROMANO-CATOLICĂ , pe terenul situat în localitatea Chioag comuna Sârbi nr. cad.51995.

Se propune constiuire SUBZONA INSTITUȚII DE CULT în cadrul ZONEI CENTRALE a localității Chioag pe terenul cu nr.cad.51995.

Constructia se va amplasa la frontul stradal.

Retragerile laterale vor fi minim 4,00 metri fata de mejdia dreapta și minim 2,00 metri fata de mejdia stînga.

Retragerea spate va fi de 85,00 metri.

Regimul de înălțime maxim propus va fi S+P.

Conform Hg 525/96 se vor amenaja un numar de minim 16 locuri de parcare ,pentru angajati si credincioșii care participă la slujbe .

În interiorul parcelei se vor amenaja alei pietonale și carosabile.

Suprafata totala a parcarilor, aleilor pietonale și carosabile va reprezenta maxim 30% din suprafata totala a terenului.

Pentru spațiile verzi , se va amenaja un procent de minim 20% din suprafața totală a terenului.

-POT propus va fi maxim = 30,00 %

-CUT popus va fi maxim = 0,5 .

Accesul la parcelă se va realiza din drumul judetean DJ 767/A și se va pastra accesul existent atat pietonal cat si cel carosabil.

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se va asigura acces carosabil pentru colectarea deseurilor.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității.

Sistemul de canalizare al localității este condus până în dreptul perimetrului studiat dar la data prezentei documentații nu este în funcțiune. Până la darea în funcțiune, canalizare va fi condusă în bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității.

Scurgerea apelor pluviale se va face pe terenul proprietate personală a beneficiarului, fără afectarea vecinătăților. Apele pluviale vor fi conduse în rigola de colectare a drumului adiacent parcelei.

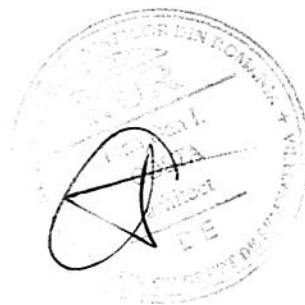
Modul de integrare al investitiei va fi supus atentiei Consiliului Local.

Beneficiarul are obligatia sa anexeze la prezenta documentatie , categoriile de costuri defalcate pe sarcini ce revin autoritatilor locale si separat investitorilor privati.

Consecintele economice si sociale ce deriva din amplasarea constructiilor si din functiunile propuse vor fi asumate de beneficiar . In acest sens beneficiarul are obligatia sa parcurga etapele de informare a populatiei în conformitate cu legislatia în vigoare , iar concluziile acestor informari sa le rezume într-un document ce se va anexa la prezenta documentatie

Echiparea edilitară se va face pe cheltuiala proprietarului.

Întocmit : arh. Costa Ioan Dan



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. ELABORAT

Prescriptii generale

I.DISPOZITII GENERALE

a.-Scopul regulamentului local de urbanism aferent PUZ

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este o piesa de baza pentru aplicarea PUZ , acesta prezentînd detaliile reglementărilor din PUG , fiind o prezentare a construibilității si utilizării terenului.

Prevederile RLU sunt obligatorii pentru perimetrul studiat în PUZ.

b.-Date legate de baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau următoarele:

-Legea 50 /1991 , legea 453/2001 , pentru modificarea si completearea Legii 50/91

-R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. , aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000

-Reglementările cuprinse în P.U.G.

c.Domeniul de aplicare

Regulamentul aferent PUZ este elaborat pentru detalierea si completarea regulamentului PUG al localității .Prin această documenatie se formulează recomandări si se detaliază elemente ce urmează a fi aplicate ulterior.

După aprobarea RLU , aceasta împreună cu PUZ , constituie act de autoritate al administratiei publice locale si pe baza acestora se eliberează certificatele de urbanism si autorizatiile de constructie în zona studiată.

II.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

a.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public

Referitor la perimetrul studiat , pentru întocmirea proiectului tehnic se va solicita studiu geotehnic pentru fiecare constructie în parte , conform legislatiei în vigoare.

De asemenea , conform cerintelor Inspectoratului de Protectie civilă, pentru prevenirea dezastrelor si atacului aerian , dacă perimetrul studiat se află înafara zonei de audibilitate a semnalului sonor , prin grija Consiliului Local se va prevedea o sirenă de alarmare.

Conform Legii protecției civile nr. 106 din 1996 , la artcolul 3 se prevede că proprietarul perimetrului studiat este obligat să prevadă adăposturi de apărare civilă , dacă este cazul, la noile investitii.

În zonele de protecție a sistemelor de alimentare cu energie electrică , în zonele expuse riscurilor tehnologice , a cablurilor de fibră optică , a căilor de comunicație , autorizarea executării construcțiilor se realizează în condițiile respectării prevederilor articolului 11 din R.G.U.

De asemenea proiectul de instalații sanitare va avea în vedere proiectarea instalațiilor pentru alimentare cu apă în caz de incendiu.Documentațiile vor respecta prevederile STAS 4163 și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare I 9din 1994.

Se va avea în vedere asigurarea căilor de acces necesare în vederea intervenției pentru caz de urgență în incendii.Se vor realiza sisteme de anuntarea incendiilor.

Se vor amenaja locuri, speciale de colectare a deșeurilor.

b.-Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Prin prezenta documentatie se urmărește amplasarea unei construcții cu destinația BISERICĂ ROMANO-CATOLICĂ , pe terenul situat în localitatea Chioag comuna Sârbi nr. cad.51995.

Se propune constiuire SUBZONA INSTITUȚII DE CULT în cadrul ZONEI CENTRALE a localității Chioag pe terenul cu nr.cad.51995.

Construcția se va amplasa la frontul stradal.

Retragerile laterale vor fi minim 4,00 metri fata de mejdia dreapta și minim 2,00 metri fata de mejdia stânga.

Retragerea spate va fi de 85,00 metri.

Regimul de înălțime maxim propus va fi S+P.

Conform Hg 525/96 se vor amenaja un numar de minim 16 locuri de parcare ,pentru angajați și credincioșii care participă la slujbe .

În interiorul parcelei se vor amenaja alei pietonale și carosabile.

Suprafața totală a parcarilor, aleilor pietonale și carosabile va reprezenta maxim 30% din suprafața totală a terenului.

Pentru spațiile verzi , se va amenaja un procent de minim 20% din suprafața totală a terenului.

Accesul la parcelă se va realiza din drumul județean DJ 767/A și se va pastra accesul existent atât pietonal cat și cel carosabil.

Se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua localității.

Sitemul de canalizare al localității este condus până în dreptul perimetrului studiat dar la data prezentei documentații nu este în funcțiune. Până la darea în funcțiune, canalizare va fi condusă în bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua localității.

Scurgerea apelor pluviale se va face pe terenul proprietate personală a beneficiarului, fără afectarea vecinătăților. Apele pluviale vor fi conduse în rigola de colectare a drumului adiacent parcelei.

Modul de integrare al investiției va fi supus atenției Consiliului Local.

Beneficiarul are obligația să anexeze la prezenta documentație, categoriile de costuri defalcate pe sarcini ce revin autorităților locale și separat investitorilor privați.

Consecințele economice și sociale ce deriva din amplasarea construcțiilor și din funcțiunile propuse vor fi asumate de beneficiar. În acest sens beneficiarul are obligația să parcurgă etapele de informare a populației în conformitate cu legislația în vigoare, iar concluziile acestor informări să le rezume într-un document ce se va anexa la prezenta documentație

c.-Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta prevederile din R.G.U.

Carosabilul din incintă va permite accesul pompierilor în caz de incendiu.

d.-Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Terenul studiat are alimentare cu apă și nu are canalizare.

Canalizarea se va conduce în bazin vidanjabil.

III.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

a.-Unități și subunități functionale

Perimetrul studiat va avea funcțiunea de INSTITUȚII DE CULT.

IV.PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

a.-Utilizarea funcțională a terenurilor în cadrul zonei studiate.

Utilizările permise sunt cele de tip instituții de cult.

Utilizări nepermise sunt cele cu risc tehnologic și cele de poluare pentru apă, aer și sol.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

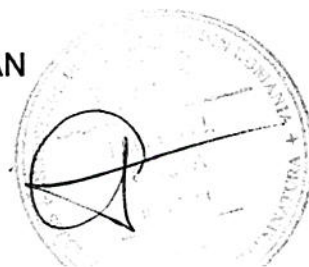
Regim de înălțime maxim : S+P.

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

-POT propus va fi maxim = 30,00 %

-CUT propus va fi maxim = 0,5 .

Întocmit : arh. COSTA IOAN DAN





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
591/ 14.01.2021

Președintele Consiliului Județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ FEGERNIC** cu domiciliul în județul BIHOR, mun.,oras.com. SÂRBI, sat FEGERNIC, sectorul , cod poștal 417524, str., nr.38, bl. sc.et., ap., telefon 0740202365/fax e-mail, înregistrată la nr.591 din 12.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din Ședința CTUAT din data 13.01.2021

pentru PUZ – **CONSTRUIRE BISERCĂ ROMANO-CATOLICĂ**, generat de imobilul cu nr. cadastral 51995 în suprafață totală de 2872,0mp, situat în sat **CHIOAG**, nr. 35, com. **SÂRBI**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul și parcelele învecinate (stânga, dreapta și peste drum).

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 51995 este proprietate privată, curți-construcții=691mp și arabil=2181mp în intravilan în suprafață totală de 2872,0mp din acte și măsurată 2871,0mp și este delimitat la N-E– drum public județean DJ787/A cu nr.cadastral 52056, iar la N-V și S-E de proprietăți private-terenuri destinate locuirii și la S-V-teren în extravilan. Accesul se realizează din drumul județean DJ 787/A cu nr.cadastral 52056.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – UTR – zona centrală a localității – subzona Instituții de cult

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zonă, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilitară, zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii(limite valori minime și maxime)- Se propune construirea unei biserici - Intravilan, Zonă de instituții de cult. Reglementări: POTmax.=30,0%, CUTmax.=0,5; Regim de înălțime max.S+P; retragere de la aliniament stradal – min.0,0m, la aliniament; retragere posterioară-min.85,0m; retrageri laterale –minim 4,0m; în interiorul parcelei se vor amenaja alei pietonale și carosabile ; parcurile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului, conform planșei U/03– reglementări urbanistice – întocmită de către SC CID ARHITECT SRL.

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

Acces la drum, se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drum, nr. parcaje conform HG 525/1996. Accesul auto și pietonal din drumul județean DJ787/A cu nr.cadastral 52056. Alimentarea cu energie electrică și alimentare cu apă se va face prin extinderea rețelelor stradale existente, canalizare – prin bazin vidanjabil până la realizarea rețelei de canalizare; încălzire prin centrală termică; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate.

5. Capacitățile de transport admise- conform administratori drum

Cele existente, în caz de nerespectare conform acord administratori drumuri.

- 6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. - cele menționate în certificatul de urbanism.

- 7.Se va respecta procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

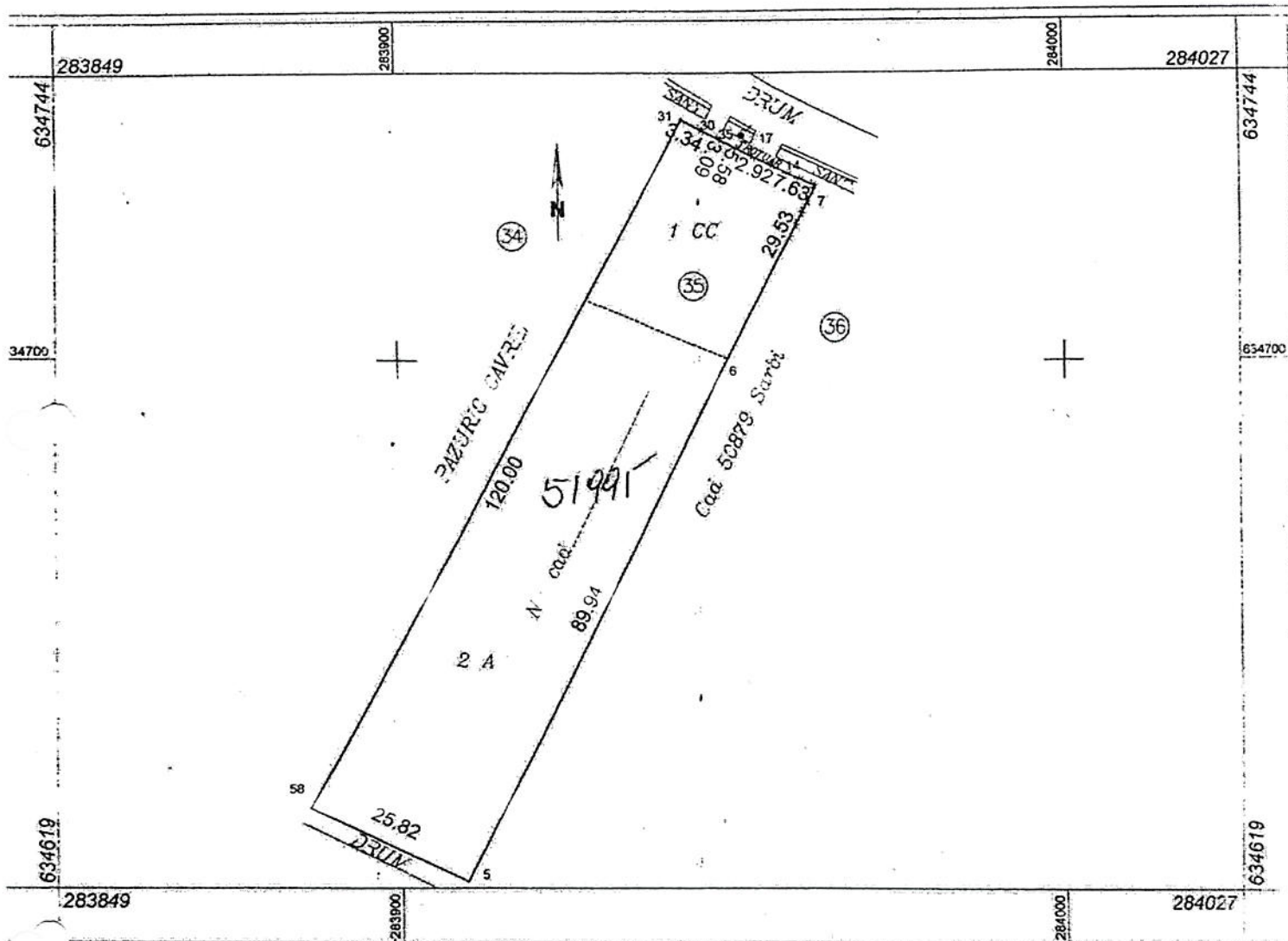
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.187/ 22.03.2019 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1.000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
51995	2871	Com. Sirbi, sat Chioag, nr. 35 – intravilan, jud. Bihor
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		SÎRBI



A. Date referitoare la teren

parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	691	Teren intravilan partial împrejmuit cu gard de sarma.
2	A	2160	
Total		2871	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2871 mp

Suprafața din act = 2872 mp

Executant: UJOG MARIUS

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila
Data: 23.01.2018

Marius



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data
Ștampila BCPI

