



O P I S

cu documentele depuse pentru eliberarea Hotărâri de Consiliu Local a Comunei Hidișelu de Sus pentru lucrarea:

Denumirea proiectului	AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA
Beneficiar	ACOM DISTRIBUTIE SRL
Adresa lucrare	JUD. BIHOR, COM. HIDIȘELU DE SUS, LOC. SUMUGIU, NR.CAD. 55138
Proiectant general	SZOTAK BARNA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Faza	PUZ
Nr. proiect	15 / 2022

NR. CRT.	DENUMIREA DOCUMENTULUI	SERIA, CODUL, NR. DE ÎNREGISTRARE ETC.	FORMATUL
1	MEMORIU + REGULAMENT LOCAL	-	A4
2	AVIZ ARHITECT SEF + 7 PLANSE	175/09.12.2022	A4+A3
3	CERIFICAT DE URBANISM	504/20.05.2022	A4
4	COPIE CERTIFICAT DE INREGISTRARE REG. COMERTULUI	-	A4
5	EXTRASE DE CARTE FUNCİARĂ	54968, 55138	A4
6	PLAN CADASTRAL	55138	A4
7	PLAN AMPLASAMENT	54968	A4
8	CONTRACT DE CONCESIUNE	2490/09.06.2011	A4
9	AVIZ OPORTUNITATE	93/08.07.2022	A4
10	AVIZ ADM. DRUM JUDETEAN	23663/07.11.2022	A4
11	NEGATIE ADM. DRUM COMUNAL	5348/25.08.2022	A4
12	AVIZ DIRECȚIA AGRICOLĂ	660/17.11.2022	A4
13	DECIZIE DIRECTIA AGRICOLA	456/24.10.2022	A4
14	AVIZE ANIF	169/29.08.2022 SI 168/26.08.2022	A4
15	AVIZ MINISTERUL CULTURII	2520/01.09.2022	A4
16	NOTIFICARE DSP	123 II.B/29.09.2022	A4
17	AVIZ APELE ROMANE	12556/4125/I.V./26.09.2022	A4
18	DECIZIE AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR	1544/24.10.2022	A4
19	RAPORT INFORMAREA POPULAȚIEI	6372/17.10.2022	A4

Memoriu de prezentare

1.Introducere

1.1.Date de recunoaștere a documentatiei

-Denumirea lucrării: AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA

-Amplasamentul: jud. Bihor, loc. Sumugiu, com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 55138

-Beneficiar: ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. prin repr. MOCA ROMULUS

-Elaborator: Szotak Barna – Birou Individual de Arhitectură

-Coordonator: arh. Szotak Barna

-Data elaborării: decembrie 2022

-Proiect numărul: 15/2022

1.2.Obiectul lucrării

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ului se afla în jud. Bihor, loc. Sumugiu, com. Hidișelu de Sus, nr. cad. 55138. Conform Certificatului de Urbanism anexat, nr. 504/20.05.2022, emis de către Consiliul Județean Bihor, amplasamentul este extravilan, dreptul de proprietate: Comuna Hidișelu de Sus, Intabulare, drept de proprietate în baza L 213/1998 și L 215/2001, proprietate privată, dobândit prin Lege, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare 55138 Hidișelu de Sus din 17,03,2022. Cu drept de concesiune pentru ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. CIF: RO22850975, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 09.06.2011 până la data de 09.06.2060.

Folosința actuală: teren în suprafață de 65,264mp, cu categoria de folosință arabil. Accesul la amplasament se face din strada principala/drum județean DJ795A.

1.3. Surse de documentare

În vederea documentării s-a consultat PUG-ul Comunei Hidișelu de Sus, ridicarea topografică, planul cadastral și ortofotoplanul. Amplasamentul studiat este extravilan și are o formă neregulată. Suprafața teren nr cad. 55138 este de 65264mp. Suprafața UTR11 - nr cad. 54968 este de 6472mp. Terenul având nr cad. 55138 este liber de construcții, fără vegetație semnificativă și fără pantă semnificativă.

2.Încadrarea în localitate

2.1.Poziționarea amplasamentului

Teritoriul studiat este situat în extravilanul comunei localității Sumugiu și R.L.U. Hidișelu de Sus conform Certificat de Urbanism și CF.nr.55138 și are categoria de folosință arabil.

2.2.Elemente ale cadrului natural

Pe amplasament nu există vegetație semnificativă. Amplasamentul delimitat de drumuri și terenuri private, nu prezintă o pantă semnificativă, diferența maximă de nivel fiind de -1m,-2m față de cota drumului județean.

2.3.Evoluția zonei

Odată cu modernizarea drumului de acces dinspre Oradea înspre sudul județului caracterul zonei a crescut. În vecinătatea amplasamentului există un lac piscicol, dezvoltat de curând.

Potențial de dezvoltare

Zona cu relieful ei este una plăcută și liniștită, terenul este amplasat la marginea localității se pretează pentru facilități din domeniul turismului și agrementului. Lacul piscicol existent în apropierea amplasamentului și a unei ferme piscicole generează un potențial pentru dezvoltarea zonei.

2.4.Concluzii din documentații deja elaborate

În vecinătatea amplasamentului există dezvoltată o zonă de pensiuni cu dotările aferente și lac piscicol dezvoltat de curând, ce coincide și cu strategia de dezvoltare a comunei.

3.Situația existentă

3.1.Regimul juridic, economic, tehnic

Terenurile studiate sunt proprietatea com.Hidișelu de Sus, Intabulare, drept de proprietate în baza L 213/1998 și L 215/2001, proprietate privată, dobândit prin Lege, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare 55138 Hidișelu de Sus din 17,03,2022. Cu drept de concesiune pentru ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. CIF: RO22850975, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 09.06.2011 până la data de 09.06.2060. Folosința actuală este de teren arabil.

Amplasamentul este liber de construcții.

Regimul tehnic, Certificatul de Urbanism prevede funcțiuni pentru turism, agrement și servicii, cu POT maxim de 35%, CUT maxim de 0,9.

3.2. Analiza geotehnică

Fundarea viitoarelor construcții se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi și sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivului proiectat. Adâncimea de îngheț se stabilește la 80cm. Indicile de calcul pentru seismicitatea sunt $t_c=0,7$, $a_g=0,12g$.

3.3. Analiza fondului construit existent

În proximitatea amplasamentului studiat se află o zonă pentru turism și agrement piscicol precum și o hală de predezvoltare pește cu AC în valabilitate.

3.4. Căi de comunicație

Circulația în zonă se desfășoară pe drumurile publice ale comunei, strada cea mai apropiată este drum județean cu profil de 9m. În zona amplasamentului străzile sunt pietruite. Amplasamentul este delimitat de drumuri publice.

3.5. Echipare edilitară

Pe amplasament nu există rețele edilitare.

4. Propuneri

4.1. Elemente de temă

Temă principală de proiectare constituie stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor propuse pentru AMPLASARE CORT EVENIMENTE CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA, servicii complementare cu industria piscicolă și pensiunea dezvoltată alăturat.

4.2. Descrierea soluției

Se propune extinderea TRUP 11 de la 6479mp la 7808 (introducere în intravilan 1329mp) cu funcțiuni pentru turism, agrement și servicii.

Terenul cu nr.cad. 55138 va avea funcțiuni propuse de teren agricol în extravilan (arabil), producție energie electrică în extravilan, se propune reducerea suprafeței terenului (prin dezlipire) de la 65264mp la 63935mp, diferența de 1329 mp se va introduce în intravilan și se va alipi cu trupul 11. Pe zona A din Trupul 11 extins se propune amplasarea unui cort pentru evenimente iar pe terenul cu nr.cad. 55138 în zona B se propune amplasare panouri fotovoltaice. Accesul se face din drumul public existent cu profil stradal de 9 printr-un acces autorizat. Se propune realizarea a 64 locuri de parcare pentru autoturisme.

BILANT TERITORIAL TRUP 11 - propunere		
S. TEREN TRUP 11	7808mp	100%
CONSTRUCTII	2733mp	35%
SPATII VERZI	1561mp	20%
PLATFORME CAROSABILE/ALEI	3514mp	45%

BILANT TERITORIAL teren nr. cad. 55138 propunere		
S. TEREN TRUP nr. cad. 55138	63935mp	100%
PANOURI FOTOVOLTAICE / CONSTRUCTII	1500mp	2,35%
PLATFORME CAROSABILE/ALEI	968mp	1,65%
ARABIL IN EXTRAVILAN	61467mp	96%

4.3. Regim juridic, circulația terenurilor

Loturile sunt și rămân în proprietate privată.

4.4. Regim de aliniere

Retragerile propuse sunt următoarele:

Retragere stradă 20,00m.

Retrageri laterale minim 2,50m și cu respectarea codului civil, conform planșei A1.

Retrageri spate min. 2,50m.

4.6. Regimul de înălțime

- conform PUG, H maxim reglementat S(D)+P+1(M) - H maxim coama 12m

4.7. Modul de utilizare a terenului

Procentul de ocupare maxim al terenului aprobat/propus va fi 35%,

Coeficientul de utilizare a terenului maxim aprobat/propus 0,5.

4.8. Plantații

Se recomandă menținerea pomilor fructiferi, plantarea de arbori pe minim 10% din suprafața spațiilor verzi din interiorul parcelelor.

4.9. Echipare edilitară

Alimentarea cu apă – racordarea la rețea existentă.

Apele uzate – în rezervor vidanjabil.

Alimentarea cu căldură – pompe de căldură.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă și propusă pentru extindere (PROSUMATOR 200 KWATT).

III. Zonificare funcțională

a. -Unități și subunități funcționale

Zona studiată este de servicii turism agrement, servicii și producție.

Pe zona A din Trupul 11 extins se propune amplasarea unui cort pentru evenimente iar pe terenul cu nr.cad. 55138 în zona B se propune amplasare panouri fotovoltaice

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

Utilizările permise pentru subzona rezidențială sunt cele de locuințe și anexe gospodărești, amenajări aferente.

V. Unități teritoriale de referință

Amplasamentul face parte în prezent dintr-o zonă funcțională de tipul UTR 11.

Se propune extinderea TRUP 11 de la 6479mp la 7808 (introducere în intravilan 1329mp) cu funcțiuni pentru turism, agrement și servicii.

Terenul cu nr.cad. 55138 va avea funcțiuni propuse de teren agricol în extravilan (arabil), producție energie electrică în extravilan, se propune reducerea suprafeței terenului (prin dezlipire) de la 65264mp la 63935mp, diferența de 1329 mp se va introduce în intravilan și se va alipi cu trupul 11.

VI. Informarea publicului și proprietarilor direct afectați

Se parcurg etapele informării publicului interesat conform legislației în vigoare prin amplasarea de afișe la amplasamentul studiat și la primăria comunei, publicarea anunțurilor pe pagina web al primăriei, consultarea publicului asupra intenției de elaborare a PUZ-ului și asupra propunerilor elaborate.

Coordonator: arh. Geyer Laszlo-Csaba



Întocmit: arh. Szotak Barna



Regulament Local de Urbanism Aferent P.U.Z. elaborat

I. Dispoziții generale

a. -Scopul regulamentului local de urbanism aferent PUZ: Regulamentul local de urbanism aferent PUZ este o piesă de bază pentru aplicarea PUZ, acesta prezentând detaliile reglementărilor din PUG, fiind o prezentare a construibilității și utilizării terenului.

Prevederile RLU sunt obligatorii pentru amplasamentul 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 și completarea Legii 50/91

-R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și 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 și completarea regulamentului PUG al localității. Prin această documentație se formulează recomandări și se detaliază elemente ce urmează a fi aplicate ulterior.

După aprobarea R.L.U., aceasta împreună cu PUZ, constituie act de autoritate al administrației publice locale și pe baza acestora se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție în zona studiată.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

a.-Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Nu este cazul pentru măsuri speciale de protecția mediului. În vecinătatea amplasamentului nu se află clădiri de patrimoniu.

b.-Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

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

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

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.

Documentațiile vor respecta prevederile STAS 4163 și Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare I 9 din 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 anunțarea incendiilor.

Se vor amenaja locuri, speciale de colectare a deșeurilor.

c. -Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Retragere stradă 20,00m.

Retrageri laterale minim 2,50m și cu respectarea codului civil, conform planșei U4.

Retragere spate min. 2,50m.

Regimul de înălțime

- conform PUG, H maxim reglementat S(D)+P+1(M) - H maxim coama 12m

Modul de utilizare a terenului

Procentul de ocupare maxim al terenului aprobat/propus va fi 35%,

Coeficientul de utilizare a terenului maxim aprobat/propus 0,5.

Anexele cu regim parter pot fi amplasate direct la strada și cu retrageri laterale și spate cu respectarea Codului Civil

Se propune realizarea a 64 locuri de parcare pentru autoturisme.

d. -Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Loturile vor avea accesul din drumul public existent.

Aleile și platformele din interiorul loturilor vor ocupa maxim 25% din suprafața terenului.

e. -Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Alimentarea cu apă se va rezolva prin branșare la rețeaua existentă.

Apele uzate se vor evacua în rezervor vidanjabil.

Alimentarea cu căldură a viitoarelor construcții se va realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă și propusă pentru

f. -Reguli cu privire de amplasare de spații verzi și împrejurimi

Spațiile verzi vor ocupa minim 10% din suprafața terenurilor.

4.10. Măsuri de protecția mediului

Nu este cazul pentru măsuri speciale de protecția mediului, având în vedere funcțiunea amplasamentului și vecinătăților.

5. Concluzii

Propunerea prezentată mai sus asigură valorificarea amplasamentului ca parcele pentru servicii, în concordanță cu strategia de dezvoltare a comunei și inițiativele private din zonele învecinate.

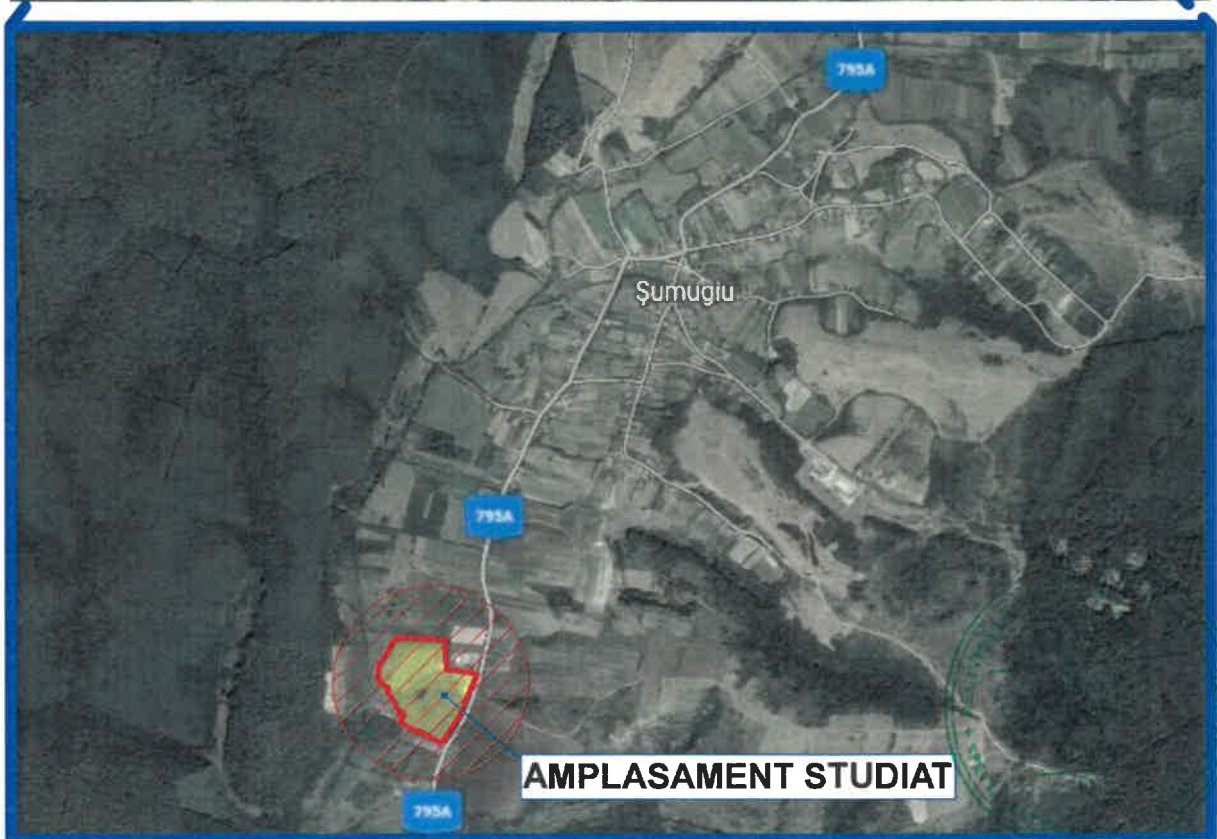
Coordonator: arh. Geyer Laszlo-Csaba



Întocmit: arh. Szotak Barna

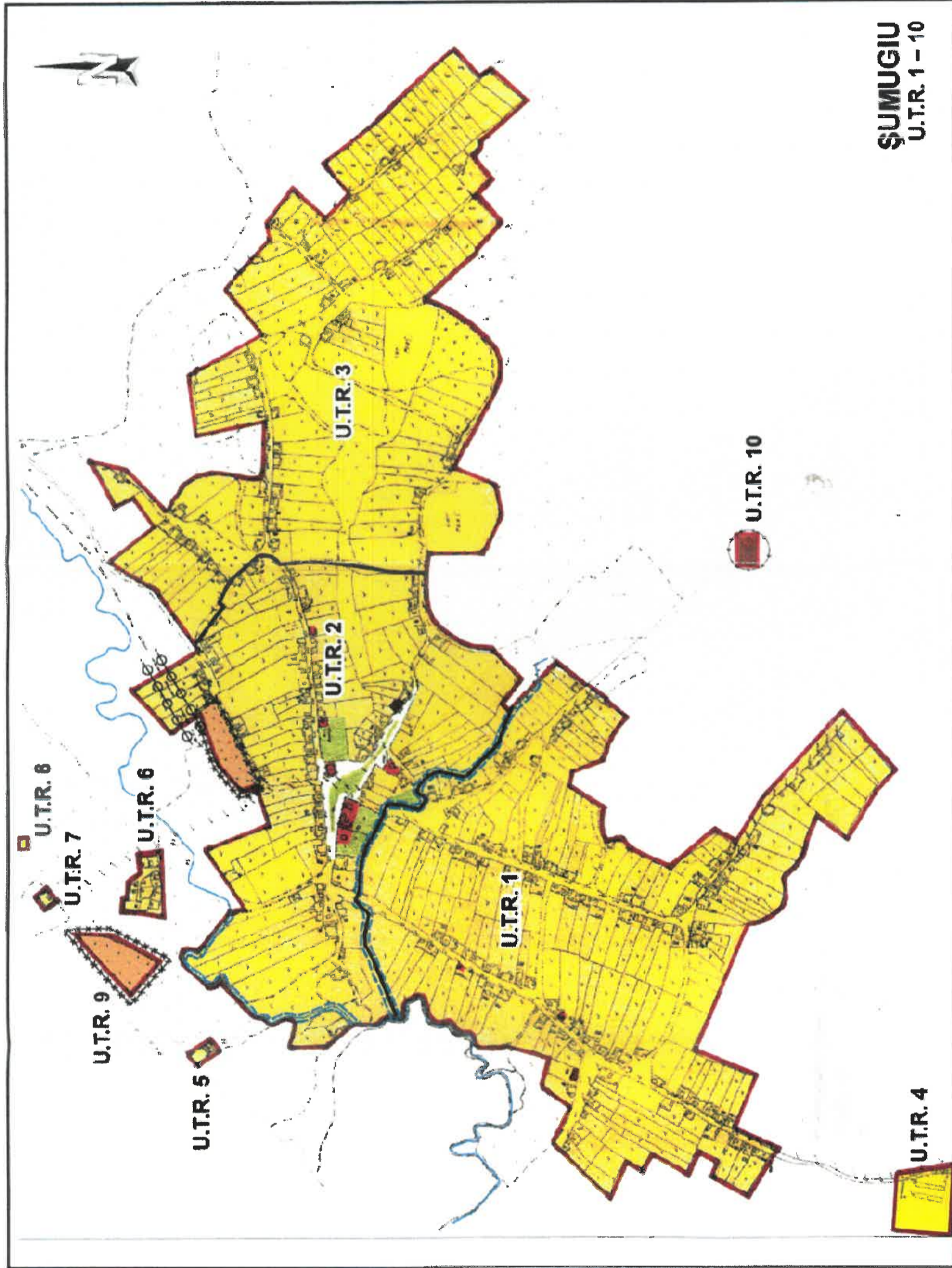


PLAN DE INCADRARE IN ZONA



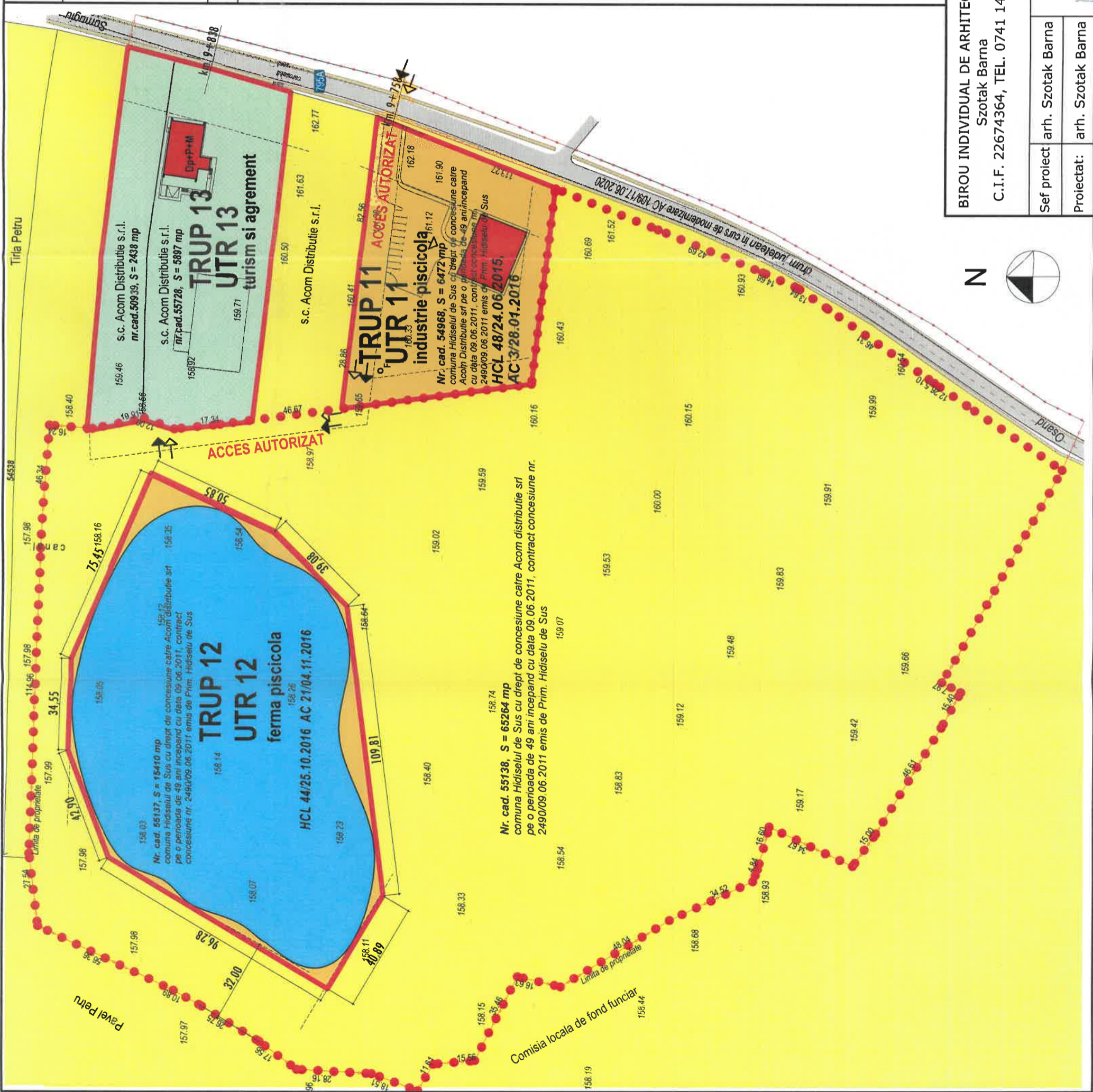
AMPLASAMENT STUDIAT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Szotak Barna C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220		Beneficiar: ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. prin repr. MOCA ROMULUS		PR. NR. 15/2022
		Lucrare: PUZ AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA		
Amplasament: jud. Bihor, loc. Șumugiu, com. Hidîșelu de Sus, nr. cad. 555138		Scara: 1:7500 Data: 06. 2022		PL. NR. U0
Sef proiect	arh. Szotak Barna			
Proiectat:	arh. Szotak Barna			

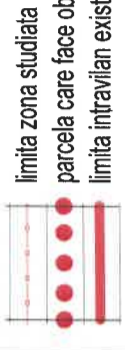


ȘUMUGIU
U.T.R. 1 - 10

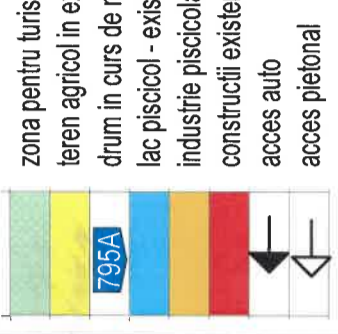
Beneficiar: ACOM DISTRIBUTIE S.R.L prin repr. MOCA ROMULUS		PR. NR. 15/2022
Lucrare: PUZ AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA		FAZA P.U.Z.
Amplasament: jud. Bihor, loc. Șumugiu, com. Hidiselu de Sus, nr. cad. 555138		PL. NR. U1
Sef proiect arh. Szotak Barna C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220		Scara: 1:7500 Data: 06. 2022
Proiectat: arh. Szotak Barna		
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Szotak Barna C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220		INCADRARE IN PUG



LEGENDA LIMITE



LEGENDA FUNCTIUNI



Suprafete:

- UTR 11 - functiuni industrie piscicola
- UTR 12 - functiuni ferma piscicola
- UTR 13 - functiuni pentru turism si agrement
- Nr. cad. 55138
- teren INTRAVILAN, S TRUP 11 = 6472 mp
- teren INTRAVILAN, S TRUP 12 = 15410
- teren INTRAVILAN, S TRUP 13 = 8335 mp
- teren EXTRAVILAN, S = 65264 mp

Beneficiar: **ACOM DISTRIBUTIE S.R.L**
 prin repr. **MOCĂ ROMULUS**

Lucrare: **PUZ AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILĂ**
 ȘI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTĂ

Amplasament: jud. Bihor, loc. Sumigiu, com. Hidiselu de Sus,
 nr. cad. 55138

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 Szotak Barna

C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220

Sef proiect arh. Szotak Barna

Proiectat: arh. Szotak Barna



PR. NR.	15/2022
FAZA	P.U.Z.
PL. NR.	U2

PLAN SITUATIE EXISTENTA

Scara: 1:1500
 Data: 06. 2022

LEGENDA LIMITE

- limita zona studiata
- parcela care face obiectul acestui P.U.Z. nr.cad. 55138
- limita intravilan existent Trup 11, Trup 12 si Trup 13
- limita extindere intravilan propus Trup 11
- — — — — limita zona amplasate panouri fotovoltaice (extravilan)

LEGENDA FUNCTIUNI

- zona pentru turism si agrement
- teren agricol in extravilan
- drum judetean
- lac piscicola - existent in intravilan
- industrie piscicola in intravilan
- hala de predezoatare peste, cu AC in valabilitate
- constructii propuse
- acces auto
- acces pietonal
- zona extindere intravilan UTR 11 (zona A)

S. existenta trup 11 = 6479mp
 S. propusa trup 11 = 7600mp

Nr.cad. 55138 - teren EXTRAVILAN, S existenta = 65264 mp
 Nr.cad. 55138 - teren EXTRAVILAN, S propusa = 63935 mp

S. propusa pentru introducerea in intravilan = 1328mp (extindere UTR11)
 UTR 11 - functiuni propuse pentru turism, agrement si servicii

Teren nr.cad. 55138 - functiuni propuse teren agricol in extravilan (arabii), productie energie electrica

POT aprobat/propus = 35%
 CUT aprobat/propus = 0.5

- retragari fata de DJ = 23m
- retragari laterale dr = 2.5m
- retragari laterale stanga = 2.5m
- retragari laterale st = 2.5m

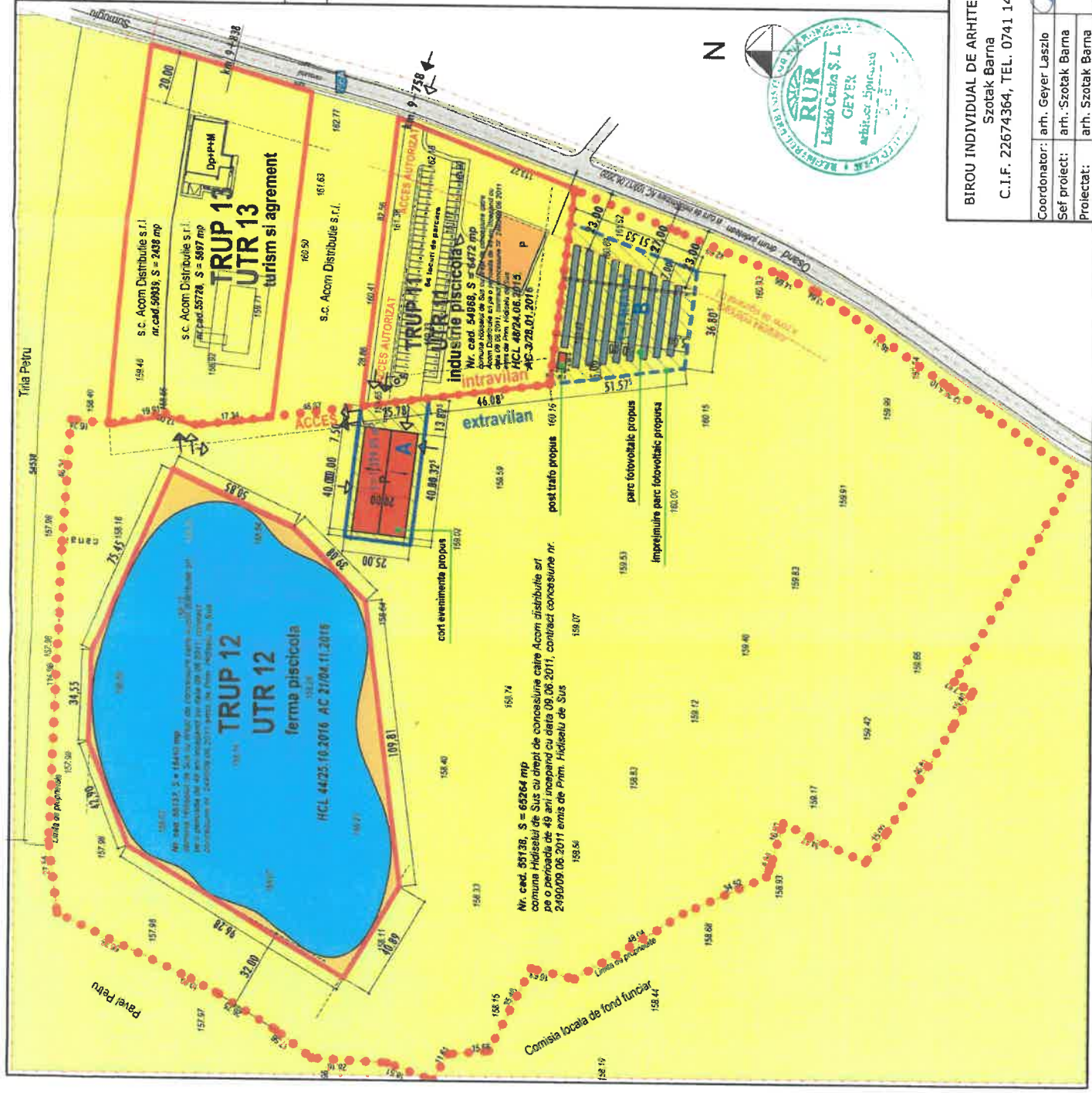
Regim de inaltime max.coama = 12m
 Nr. locuri de parcare = 64 locuri

ZONA A - propunere amplasare cort eventimente (introducerea in intravilan)
 ZONA B - propunere amplasare panouri fotovoltaice (extravilan)

NOTA:

Amplasarea constructiilor in extravilan se va realiza cu respectarea zonei de protectie a drumului judetean de 25,00m distanta de la marginea exteriora a zonei de siguranta pân la marginea zonei drumului judetean, sau 27,00m distanta de la axul drumului.

Accesul este autorizat și se face la km.9+758 - Autorizație nr.22A din 21.09.2015



Nr. cad. 55138, S = 65264 mp
 comuna Hidiseul de Sus cu drept de concesiune catre Acrom distributie srl
 pe o perioada de 49 ani incepand cu data 09.06.2011, contract concesiune nr.
 2/09/09.06.2011 emis de Prim. Hidiseul de Sus

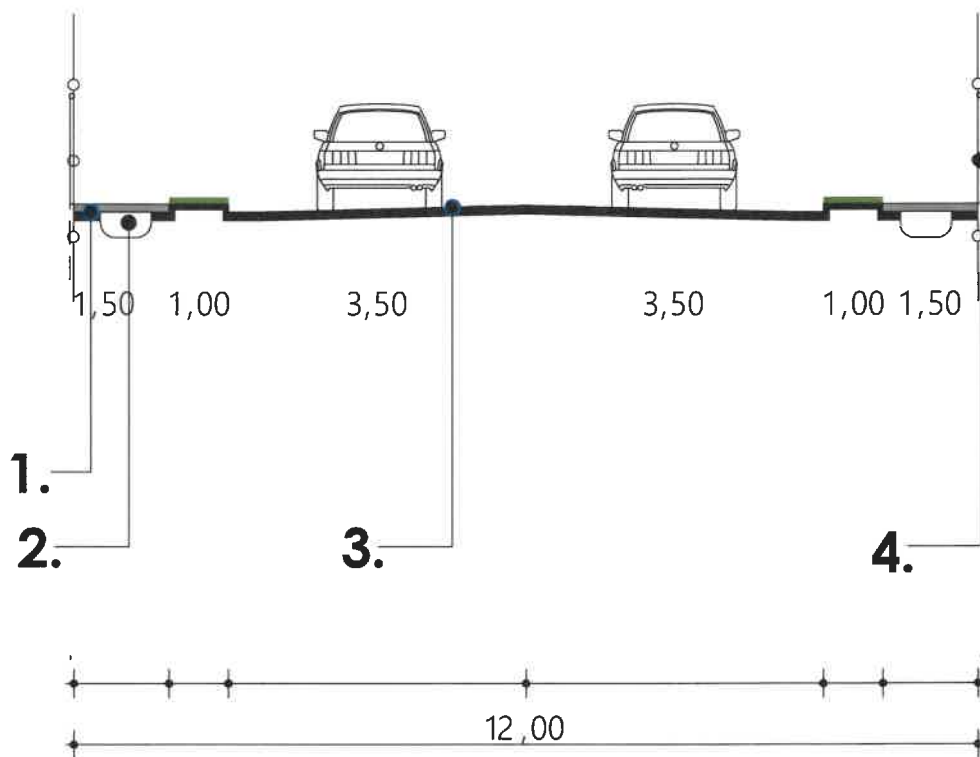
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Szotak Barna C.I.F. 22674364, TEL. 0741.142220		Beneficiar: ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. pînă rep: MOCA ROMULUS Lucrare: P.U.Z. AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU TURISM SI AGREMENT	
Coordonator: arh. Geyer Laszlo		Amplasament: jud. Bihor, loc. Sumigiu, com. Hidiseul de Sus, nr. cad. 55138	
Sef proiect: arh. Szotak Barna		Scara: 1:1500	
Proiectat: arh. Szotak Barna		Data: 12. 2022	
		PR. NR. 15/2022	
		FAZA P.U.Z.	
		PL. NR. U5	

PLAN DE SITUATIE MOBILARE PARCELA

PROFIL TRANSVERSAL DRUM

PROFIL DRUM PUBLIC 12 m

- strazi propuse -



1. Trotuar
2. Rigola amenajata (acoperita cu dale, pentru circulatia pietonala)
3. Drum carosabil
4. Limita de proprietate



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Szotak Barna C.I.F. 22674364, TEL. 0741 142220		Beneficiar: ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. prin repr. MOCA ROMULUS		PR. NR. 15/2022
		Lucrare: PUZ AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA		FAZA P.U.Z.
		Amplasament: jud. Bihor, loc. Sumugiu, com. Hidiselu de Sus, nr. cad. 55138		PL. NR. U5
Sef proiect:	arh. Szotak Barna	Scara: 1:1500 Data: 06. 2022	REGLEMENTARI - ZONARE FUNCTIONALA RETELE TEHNICO EDILITARE	
Proiectat:	arh. Szotak Barna			



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR BIHAR MEGYEI TANÁCS BIHOR COUNTY COUNCIL



Direcția Arhitect Șef
Nr.27222 / 13.12.2022

Ca urmare a cererii adresate de **SC ACOM DISTRIBUTIE SRL** prin **MOCĂ ROMULUS CRISTIAN**, cu domiciliul (sediu) în județul Bihor, municipiul/orășuțel/comuna **HIDIȘELU DE SUS**, sat **HIDIȘELU DE JOS**, sectorul, cod poștal..... str. nr.183A.b.l., sc., et., ap., telefon 0744861255/fax .. e-mail , înregistrată la nr.27222 din 08.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 175 din ședința CTUAT din data 09.12.2022

pentru Planul urbanistic zonal 3) Introducere parțială teren în intravilan și amplasare, amplasare cort eventimente cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă în sat **ȘUMUGIU** comuna **HIDIȘELU DE SUS**, județul Bihor, generat de imobilul cu nr. cadastral 55138 în suprafață totală de 65264,0mp, situat în sat **ȘUMUGIU**, com. **HIDIȘELU DE SUS**, jud. **BIHOR**

Inițiator: **SC ACOM DISTRIBUTIE SRL**

Proiectant: arh. **BARNA P.SZOTAK**, specialist cu drept de semnătură **RUR: D.E.**

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: terenul cu numărul cadastral 55138 este proprietate privată a Comunei Hidișelu de Sus, cu drept de concesiune pe o perioadă de 49 ani începând cu data de 09.06.2011 pentru SC ACOM DISTRIBUTIE SRL, arabil în extravilan în suprafață totală de 65254,0mp și este delimitat la N, S și V de terenuri arabile în extravilan, la E de drum pietruit în curs de modernizare, DJ 795A. Accesul se realizează din drumul DJ 795A, acces existent.

Prevederi P.U.G.: R.L.U. aprobate anterior: teren în extravilan

Prevederi P.U.Z.: - R.L.U. Propuse: extindere TRUP 13 - IS- subzonă unități industrie piscicolă, turism și agreement-intravilan, zonă capacitate energetică - extravilan

1. Terenul studiat cu nr.cadastral 55138 - com. HIDIȘELU DE SUS, sat ȘUMUGIU, teren extravilan, având suprafața totală de 65264,0mp. Se propune introducerea parțială terenului în intravilan în vederea amplasării unui cort eventimente cu structură demontabilă=zona A și a unui parc fotovoltaic pentru ferma piscicolă existentă-TRUP 11, zona B=2468,13mp, teren care rămâne în extravilan. Reglementări: Intravilan - zona A, S=1329,05mp și extravilan, zona B=2468,13mp; POT max. = 35,0%, CUT max. = 0,5; Regim de înălțime max.S(D)+P+I(M) cu Hmax.coamă de 12,0m; retragere de la aliniament-min.20,0m, retragere posterioară-min.2,5m și retrageri laterale -min.2,50m cu respectarea Codului Civil și OMS119/2014, Hmax.înprejmuire teren - 2,5 m și se vor realiza pe terenul aflat în proprietate cu respectarea Codului Civil; parcarile se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi - 10% din suprafața totală a terenului, conform planșei 3/U-Reglementări urbanistice-intocmită de către B.I.A SZOTAK BARNA, arh. SZOTAK BARNA.

- circulații și accese: Accesul se păstrează cel existent din drumul DJ 795A la km 9+758, cu nr.cadastral 55437, executat în baza autorizației cu nr.22A din 21.09.2015 emisă de către Consiliul Județean Bihor.

- echipare tehnico-ediliciară: Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua din incintă și propusă pentru extindere (PROSUMATOR 200KWATT), alimentarea cu apă prin racord la rețea, canalizare- rezervor vidanjabil și încălzire-pompe de căldură; telecomunicații - prin înmormenții rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeurii, prin contract cu firmă de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.12.2022 se avengează 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 schimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alim. (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. După aprobare P.U.Z. conform art.47 din Legea 350/2001, primăria HIDIȘELU DE SUS va transmite HCL de aprobare P.U.Z. însoțită de documentația de aprobare către OCPI Bihor în vederea actualizării suprafeței din intravilan.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase care funcționează actualizate la zi și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.504 din 20.05.2022, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Inosemit Măriaș, judec. 3 et.
Fax: 0756 chibania nr 1738/48 12.2022

P.Arhitect-șef
IOANA-MIRABELA FILIP

+400533 Oradea-Enceel: Parlan nr. 5
Tel.: +40-259-410.181 Fax: +40-259-410.182 Http://www.cjbihor.ro



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 9949 din 09.05.2022

F.6
(pag. 1)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 564 din 20.05.2022

**În scopul: AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC
PENTRU FERMA EXISTENTA (PROSUMATOR 200 KWATT)**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **ACOM DISTRIBUTIE SRL reprez. prin MOCA ROMULUS** cu sediul²⁾ în județul **Bihor**, comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **HIDIȘELU DE JOS**, sectorul -, cod poștal, -, nr. **183A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0744861255**, email -, înregistrată la nr. **9949** din **09.05.2022**,

pentru **imobilul - teren si/sau constructii** - situat în județul **Bihor**, Comuna **HIDIȘELU DE SUS**, satul **SUMUGIU** cod poștal, -, nr., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **55138 Hidiselu de Sus**, nr. cadastral **55138**, alte situatii extras de plan cadastral pentru imobilul cu **IE 55138**, **UAT Hidiselu de Sus**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **15079 - 2002 faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **HIDIȘELU DE SUS nr. 17 - 18.05.2001**; **HCL Hidiselu de Sus nr. 82 din 30.10.2018 pentru prelungire termen de valabilitate PUG**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Situarea terenului: extravilan localitatea Sumugiu, Comuna Hidiselu de Sus

Dreptul de proprietate: **COMUNA HIDIȘELU DE SUS**, Intabulare, drept de **PROPRIETATE** în baza **L 213/1998** și **L 215/2001**, proprietate privată, dobândit prin **Lege**, cota actuală **1/1**, conform extrasului de carte funciară pentru informare **55138 Hidiselu de Sus** din **17.03.2022**.

SARCINI: **S.C. ACOM DISTRIBUTIE S.R.L.**, CIF : **RO22850975**, Intabulare, drept de **CONCESIUNE PE O PERIOADA DE 49 ani**, începând cu data de **09.06.2011** până la data de **09.06.2060**.

Prevederi ale documentațiilor de urbanism, care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire: nu sunt; nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren în suprafață de **65.264 mp**, cu categoria de folosință **arabil**.

Destinația propusă: conform **P.U.G. Hidiselu de Sus**: teren în extravilan

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:

Conform P.U.G. Hidiselu de Sus (H.C.L. nr. 17/18.05.2001; HCL Hidiselu de Sus nr. 82 din 30.10.2018 pentru prelungire termen de valabilitate P.U.G.) - terenul este situat în extravilanul localității Sumugiș și R.L.U. Hidiselu de Sus: terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pasuni, fanete. În funcție de destinație, terenurile agricole sunt ocupate de construcții și amenajări care servesc nevoile producției agricole.

- Utilizări permise: Se admit lucrări de utilitate publică de interes național sau local admise în condițiile Legii nr. 18/1991.

- Utilizări permise cu condiții: Se admit rețele tehnice - edilitate. Construcțiile se vor amplasa cu obținerea acordului de mediu.

- Utilizări interzise: Nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

Conform prevederilor din Ord. nr. 839/2009, art. 60 alin. (4), pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii nr. 50/1991 și ale art. 90 - 103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale, fara funcțiunea de locuit.

Conform Lege nr. 37 din 11.03.2015, art. 1, lit. b - "fermier - persoana fizică sau juridică ori un grup de persoane fizice sau juridice care au în proprietate sau în folosință o fermă agricolă în care realizează, singur sau împreună cu membrii familiei sale ori alți membri asociați, producția agricolă" și lit. c - "exploatare agricolă - forma de organizare alcătuită din ansamblul unităților utilizate pentru activități agricole și gestionate de un fermier, situate pe teritoriul aceluiași stat membru al uniunii europene", coroborat cu Anexa 2 din Legea nr. 50/1991 (r), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole sunt definite ca și: Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

S-a emis Avizul Favorabil al primarului comunei HIDIȘELU DE SUS cu nr. 3.170 din 16.05.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 10.667 din 18.05.2022.

Acces: Terenul cu nr. CAD 55138 are acces la drum public DJ 795A cu nr. CAD 55437.

AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILĂ ȘI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTĂ (PROSUMATOR 200 KWATT) - se va putea realiza în baza unei documentații de urbanism după obținerea unui aviz de oportunitate pentru reglementare urbanistică parcelă, aprobat de președintele Consiliului Județean Bihor, P.U.Z.-ul se va elabora în condițiile și cu respectarea prevederilor din: H.G.R. 525 din 1996; Legea nr. 350/2001; Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 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; P.U.G. Hidiselu de Sus, Prin P.U.Z. se vor stabili: regimul de construire, indicatorii urbanistici: POT, CUT, retrageri de la limitele de proprietate, accesul la parcelă. Planul de situație se va întocmi pe suportul P.U.G.-ului aprobat și suport cadastral actualizat și vizat O.C.P.I. Bihor, se vor preciza funcțiunile parcelelor învecinate și se va reglementa juridic accesul la parcelă.

Se vor obține: aviz de oportunitate, aviz Arhitect-sef, acord administrator drum Comuna Hidiselu de Sus, acord administrator drumuri județene, aviz Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, aviz A.N.I.F., aviz Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, aviz Direcția de Sănătate Publică Bihor și aviz Agenția de Protecția Mediului.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE: Se va elabora și aproba P.U.Z., în condițiile legii și în corelare cu P.U.G. Hidiselu de Sus, numai în baza unui aviz de oportunitate.

Se va putea întocmi D.T.A.C. numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.Z., cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia 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.

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

ETAPA I - Documentație P.U.Z. - AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILĂ ȘI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTĂ (PROSUMATOR 200 KWATT),

ETAPA II - Intocmire D.T.A.C. - AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILĂ ȘI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTĂ (PROSUMATOR 200 KWATT)

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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

Acord administrator drumuri comunale - ETAPA I și ETAPA II,

alimentare cu energie electrică

salubritate ✓

Acord administrator drumuri județene - ETAPA I și ETAPA II,

alimentare cu energie termică

transport urban

Plan cadastral vizat O.C.P.I. BIHOR - ETAPA I și ETAPA II,

Contract de concesiune - copie ✓

Drept real de construire/amplasare conform Anexa 2 din Lege 50/1991 din partea COMUNA HIDIȘELU DE SUS,

Dovada luare în evidență la O.A.R. - ETAPA II,

Aviz SC ELECTRICA SA

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:

Aviz Agenția pentru Protecția Mediului - ETAPA I și ETAPA II ✓

Aviz Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale ✓

Aviz A.N.I.F. ✓

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Bihor ✓

4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism P.U.Z.,

Aviz de Oportunitate conform legislației în vigoare - ETAPA II ✓

Aviz Arhitect - Șef al CJB - ETAPA II

H.C.L. pentru aprobare

Studiu geotehnic

Documentație de urbanism P.U.Z. și

"AMPLASARE CORT CU

STRUCTURA DEMONTABILĂ ȘI

PARC FOTOVOLTAIC PENTRU

FERMA EXISTENTĂ

(PROSUMATOR 200 KWATT)"

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxă aviz oportunitate.

Taxă aviz arhitect șef.

Taxă R.U.R.

Taxă Autorizație de Construire.

Taxă timbru de arhitectură.

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

Ilie Gavril Bolojan

L.S.



ÎNTOCMIT,
Livia Moroianu

.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Mărioara Carmen Soltănel

.....

ARHITECT ȘEF,
Ioana-Mirabela Filip

.....

Achitat taxa de 332 lei, conform Chitanta nr. 0000773 din 09.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de



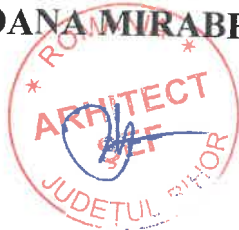
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Anexa la certificatul de urbanism 504/20.05.2022

-Continuare Regim tehnic-
Suprafața care se introduce în intravilan pentru cort evenimente este de 1329 mp din cadastral 55138 care are suprafața totală de 65264 mp.

ARHITECT ȘEF
IOANA MIRABELA FILIP



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL Bihor

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ACOM DISTRIBUTIE SRL

Sediu social: Sat Hidiseu de Jos, Comuna Hidiseu de Sus, Nr. 183A, Județ Bihor

Activitatea principală: 0322 - Acvacultura în ape dulci

Cod Unic de înregistrare: 22850975 din data de: 03.12.2007

Nr. de ordine în registrul comerțului: JS/3052/03.12.2007

Data eliberării: 22.06.2017

DIRECTOR,

Ioana Maria CĂRĂMAN

Seria B Nr. 3566178

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54968 Hidișelu de Sus



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sumugiu, Nr. FN, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54968	6.472	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54968-C1	Loc. Sumugiu, Nr. FN, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:442 mp; S. construita desfasurata:442 mp; HALA CRESTERE PESTE :finalizata in 2022

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
103918 / 17/12/2015 Act Notarial nr. act de iesire din indiviziune si alipire aut.948, din 25/08/2010 emis de BNP STIOLE LUCIAN (doc. cad. vizata de OCPI Bihor cu nr. 52397/15.09.2009, HCL 51/13.08.2010 emis de Consiliul Local al Com. Hidișelu de Sus);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza L 213/1998 si L 215/2001, proprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS , proprietate privata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50203/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 56658 din 03/09/2010;</i>	A1
27815 / 01/03/2021 Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării/extinderii construcției nr.1070, din 25/02/2021 emis de Comuna Hidișelu de Sus;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC ACOM DISTRIBUTIE SRL , CIF:22850975	A1.1
49326 / 08/04/2021 Act Notarial nr. CIP.1212, din 08/04/2021 emis de Pana Florin;	
B8 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere in favoarea BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA	A1.1
52569 / 14/04/2021 Act Notarial nr. CIP. 1214, din 08/04/2021 emis de Pana Florin;	
B9 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere in favoarea BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, in seria rangului inch. 49326/2021	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
103918 / 17/12/2015 Act Administrativ nr. contract de concesiune nr. 2490, din 09/06/2011 emis de PRIM.HIDISELUL DE SUS;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 09.06.2011 până în data de 09.06.2060 1) S.C. ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. , CIF:RO22850975 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50203/Hidișelu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 36109 din 10/06/2011;</i>	A1

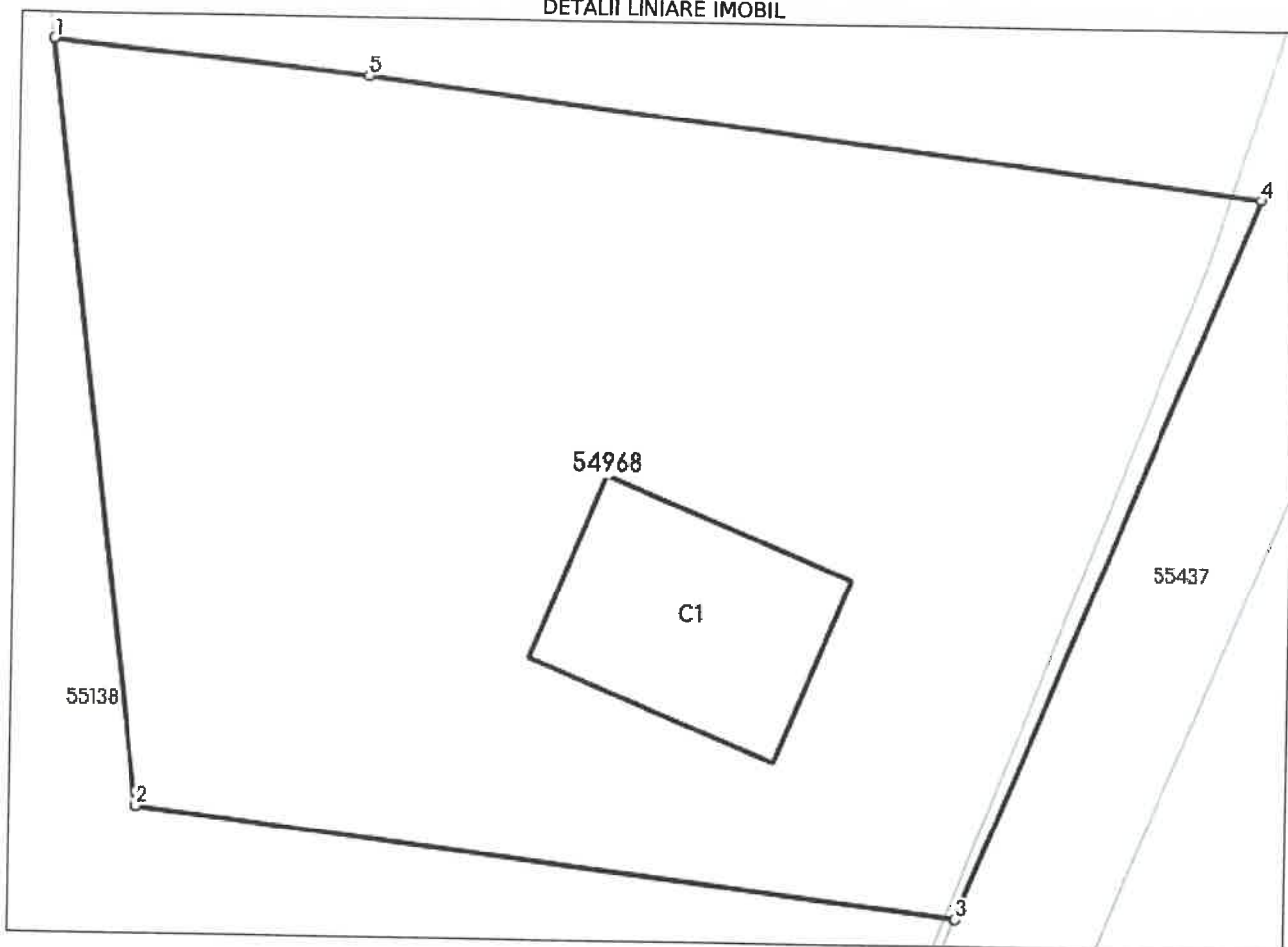
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
49326 / 08/04/2021		
Act Notarial nr. CIP.1212, din 08/04/2021 emis de Pana Florin;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2235812 RON +celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1.1
1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560		
52569 / 14/04/2021		
Act Notarial nr. CIP. 1214, din 08/04/2021 emis de Pana Florin;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RON +celelalte obligatii de plata aferente creditului, in seria rangului inch. nr. 49326/2021	A1.1
1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF:361560		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54968	6.472	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.472	-	-	-	Imobil împrejmuit parțial cu gard din lemn.
2	arabil	DA	4.000	-	-	-	Imobil împrejmuit parțial cu gard din lemn.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54968-C1	construcții industriale și edilitare	442	Cu acte	S. construită la sol:442 mp; S. construită desfășurată:442 mp; HALA CRESTERE PESTE : finalizată în 2022

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	70.793
2	3	75.629

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	71.667
4	5	82.559
5	1	28.858

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,
08-11-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
ELENA-DORINA CABA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55138 Hidîșelu de Sus

Nr. cerere 141729
Ziua 03
Luna 11
Anul 2022

Cod verificare
100120662962



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55138	65.264	Teren neimprejuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
94167 / 02/11/2016	
Act Notarial nr. 3159, din 02/11/2016 emis de Pana Florin;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55138 a imobilului cu numarul cadastral 55138/Hidiselu de Sus, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 54969 inscris in cartea funciara 54969;
Act Notarial nr. act de iesire din indiviziune si alipire aut.948, din 25/08/2010 emis de BNP STIOLE LUCIAN;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza L 213/1998 si L 215/2001, proprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA HIDISELU DE SUS , proprietate privata
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54969/Hidiselu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 103918 din 17/12/2015;</i>	

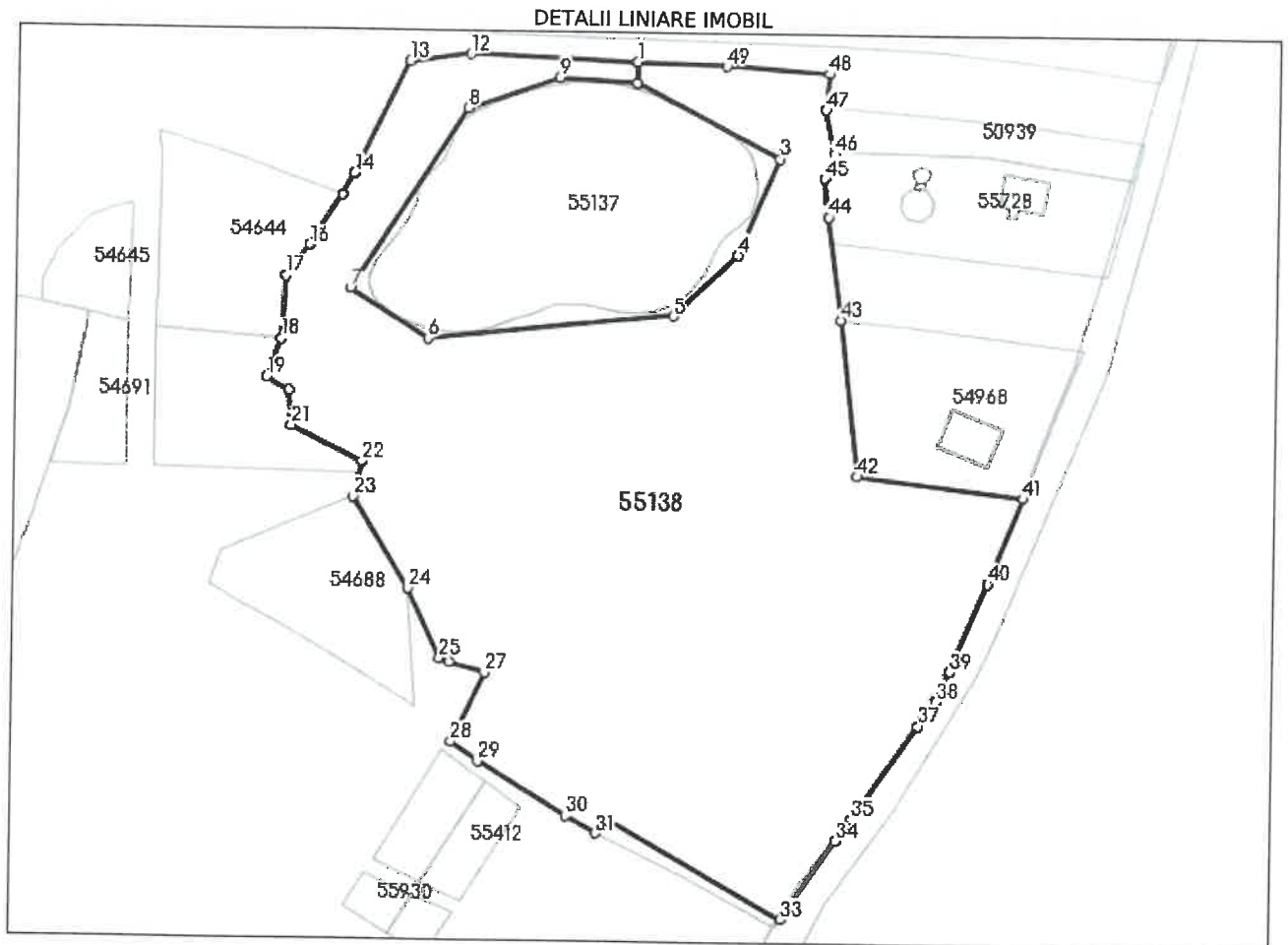
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
94167 / 02/11/2016	
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr. 2490, din 09/06/2011 emis de PRIM.HIDISELUL DE SUS;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 09.06.2011 până în data de 09.06.2060 1) S.C. ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. , CIF:RO22850975
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54969/Hidiselu de Sus, inscrisa prin incheierea nr. 103918 din 17/12/2015;</i>	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55138	65.264	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	65.264	-	-	-	Imobil împrejmuit partial cu gard din lemn.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.499	2	3	73.09	3	4	47.524
4	5	39.807	5	6	110.538	6	7	41.16
7	8	96.912	8	9	43.176	9	10	34.771
10	11	9.498	11	12	74.679	12	13	27.541
13	14	56.36	14	15	10.895	15	16	26.751
16	17	17.556	17	18	28.157	18	19	18.51
19	20	11.609	20	21	15.563	21	22	35.458
22	23	16.632	23	24	48.045	24	25	34.523

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	4.84	26	27	16.596	27	28	34.666
28	29	15.003	29	30	46.605	30	31	15.402
31	32	7.97	32	33	91.681	33	34	43.289
34	35	12.126	35	36	5.095	36	37	46.314
37	38	13.636	38	39	14.662	39	40	42.69
40	41	41.605	41	42	75.629	42	43	70.793
43	44	46.674	44	45	17.341	45	46	12.0
46	47	19.905	47	48	16.236	48	49	46.344
49	1	40.283						

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/11/2022, 09:58

Cod verificare



100114439412

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 55138, UAT Hidișelu de Sus / BIHOR,

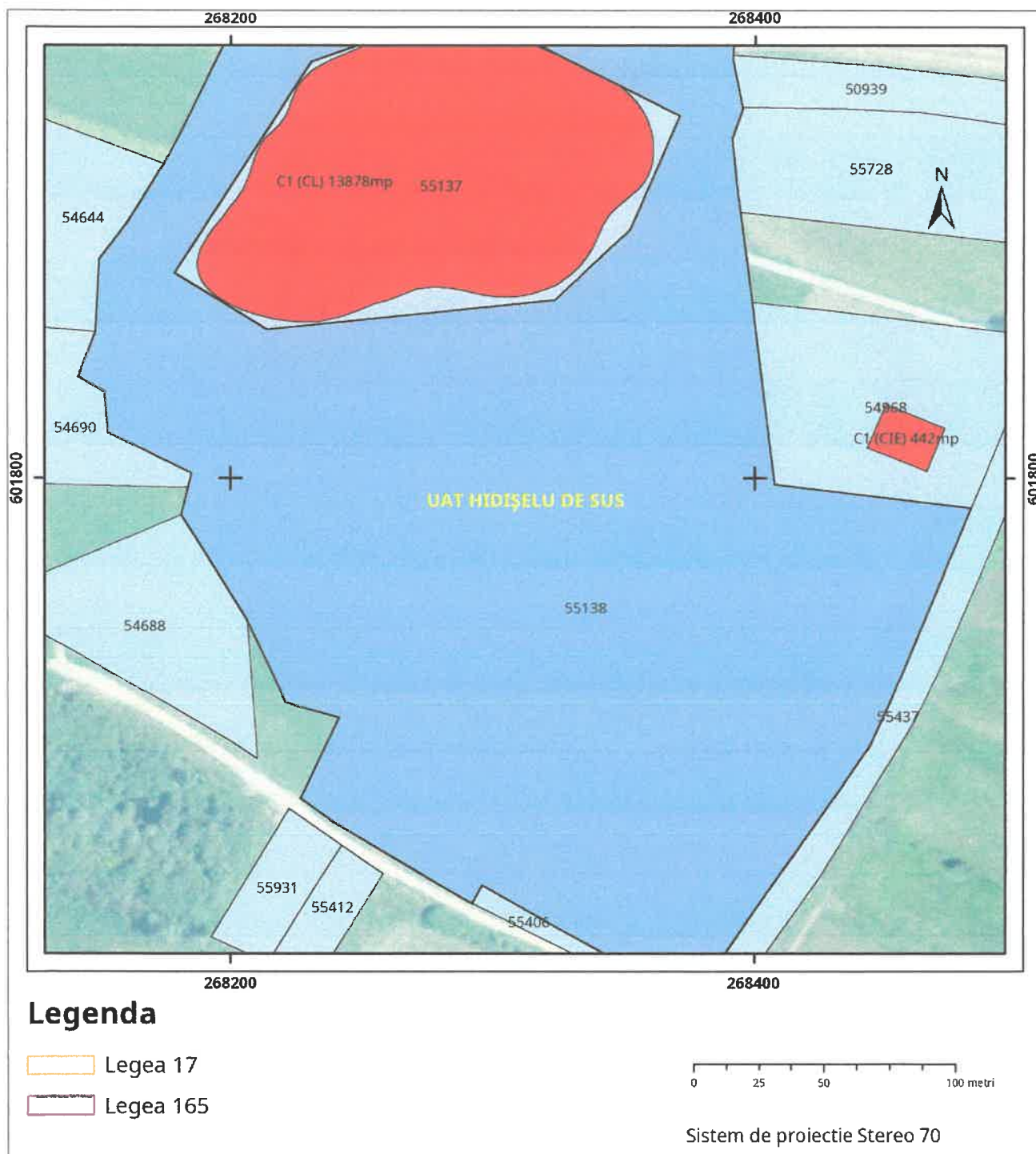
Nr.cerere	43289
Ziua	28
Luna	03
Anul	2022

Teren: 65.264 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 65264mp

Plan detaliu



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
(intravilan) Scara 1 : 1000

Nr. cad./CF	Suprafața mas. (mp.)	Adresa imobilului
54968	6359	Com.Hidiselu de Sus, loc. Sumugiu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	6359	Teren delimitat cu tarusi
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinația	Suprafața const. la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	442	HALA CRESTERE PESTE la stadiul fizic:nefinalizat(realizat infrastructura si suprastructura-rezistenta, inchideri la pereti si acoperis100%;lucrari ramase de executat: compartimentari interioare, tamplarii si finisale, instalatii electrice, incalzire si sanitare)
Suprafata din act=6359 mp.		Inspector	
Executant		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Confirma executarea măsurătorilor la teren și corectitudinea întru totul a documentației cadastrale și a răspunsurilor la acesteia cu realitatea din teren. DN: c=RO, o=SEE, tinca, cn=CRACIUN, givenName=CRISTIAN IOAN, serialNumber=2005062450183, name=CRACIUN CRISTIAN IOAN, cn=CRACIUN CRISTIAN IOAN Date: 2021.03.01 11:52:16 +02'00' CRACIUN CRISTIAN IOAN		Semnat digital de Mircea Trinc Trinc Data: 2021.03.01 15:27:30 +02'00' Semnătura și parafa Mircea Trinc Data..... Ștampila BCPI	
Semnătura și ștampila CRACIUN IOAN Data 24.02.2021			



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 2490 din 09.06.2011

I. Părțile contractante

Comuna Hidiselu de Sus, cu sediul în com. Hidiselu de Sus, Str.Principala, nr.328, tel/fax. 0259/335855, cod fiscal : 4660743, cont RO89 TREZ 3912 1300205XXXXX, deschis la Trezoreria Comunelor Oradea, reprezentata legal prin Petroi Adrian – PRIMAR si Morar Adrian – SECRETAR în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

S.C. Acom Distributie S.R.L., cu sediul in com. Hidiselu de Sus, sat. Hidiselu de Jos, Nr.183/A, jud.Bihor, J05/3052/2007 C.U.I.: RO22850975, reprezentata legal prin Moca Teodora - administrator în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local Hidiselu de Sus nr.38/2011, privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 87.146 mp, teren indentificat prin nr. cadastral 50203, C.F. nr. 50203 Hidiselu de Sus, în vederea realizării obiectivului – ferma piscicola, au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract de concesiune îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a terenului identificat prin nr.cadastral 50203 in suprafata de 87.146 mp in scris in C.F nr. 50203 Hidiselu de Sus, situat în extravilanul localității Sumugiu.

(2) Terenul mentionat la art.1 se concesiuneaza în vederea realizării obiectivului ferma piscicola,

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul concesionat
- b) bunurile proprii: nu sunt prevazute



Art. 2. Predarea - primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți.

III. Termenul

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de 09.06.2011 până la 09.06.2060

IV. Pretul si Modalitatea de Plata

Art. 4. (1) Valoarea totala a concesiuni va fi de 8.801,75 euro.

(2) Pretul redevenței anuale este de 179,63 euro, care se va achita pe parcursul celor 49 de ani și se va plăti în lei la cursul oficial *euro*, stabilit de Banca Națională a României, în ziua efectuării plății, după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 10 zile de la data semnării contractului de către părți;
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește trimestrial, până la data de 15 a primei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs;

(3) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în numerar la caseria Primăriei Hidiselu de Sus sau prin ordin de plată, în contul concedentului nr.RO68TREZ07721300205XXXXX deschis la Trezoreria Comunelor Oradea, termenele și în condițiile prevăzute la art.4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

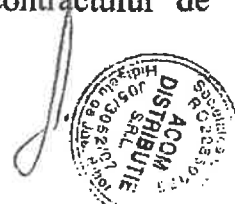
(2) Neplata redevenței în termen de 2 trimestre consecutive de la împlinirea termenului prevăzut la art.4 atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea concedentului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.12 alin.2 din prezentul contract.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.



(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

(4) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral redeventa, in situatia in care, ca urmare a modificarii valorii de piata a terenurilor si a chiriilor in comuna Hidiselu de Sus se stabileste un alt quantum al redeventei pentru contractele in derulare, concesionarul acceptand modificarea, de drept, a redeventei fara a fi necesara incheierea unui act aditional.

(5) Concedentul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligatiile concesionarului.

(6) Concedentul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul de concesiune si sa dispuna desfiintarea pe cale administrativa a constructiei realizate daca prin construire, aceasta nu respecta conditiile impuse prin documentatia de urbanism aprobata de Consiliul Local si ale Autorizatiei de construire.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de protectia mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în



deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul are dreptul sa foloseasca terenul numai pentru destinatia: **ferma piscicola.**

(8) Concesionarul se obliga, sub sanctiunea pierderii dreptului de concesiune a terenului, a garantiei depuse, precum si a redeventelor achitate, sa demareze investitia in termen de doi ani de la data semnarii contractului de concesiune

(9) Concesionarul are obligatia sa obtina Autorizatia de construire si sa inceapa constructia fermei piscicole in termen de cel mult 2 ani de la data incheierii contractului de concesiune.

(10) Concesionarul are obligatia obtinerii acordurilor/avizelor solicitate prin documentatia de urbanism prevazuta de lege.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității utilizării terenului.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) și alin.(4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenurile concesionate, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

Obligațiile concedentului:

Art. 9.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia cu încă jumătate din perioada stabilită prin prezentul contract



3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului;

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi înapoiate concedentului.

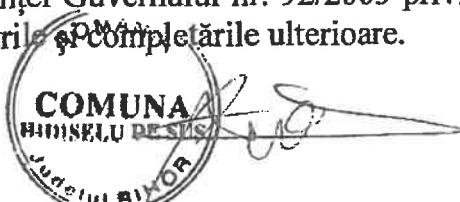
IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.



XI. Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vina paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

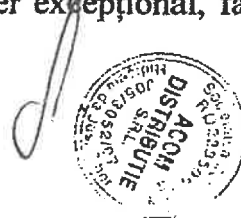
XIII. Alte clauze

Art. 15 (1) În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

(2) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

XIV. Definiții

Art. 16. - (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără



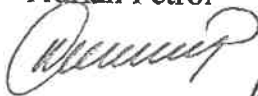
relatie cu lucrul care a provocat dăuna sau cu însuși-rile sale naturale, absolut invincibila și absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, doua pentru concesionar și doua pentru concedent.

**CONCEDENT,
COMUNA HIDISELU DE SUS**

**PRIMAR
Adrian Petroi**



**SECRETAR
Adrian Morar**



**CONCESIONAR,
S.C. Acom Distributie S.R.L.**

Teodora Moca



ROMANIA
BIROU NOTARIAL PUBLIC
CIRCUMSCRIPTIA ORADEA

ÎNCHIEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE Nr. 323

Anul 2015 luna 03 ziua 11

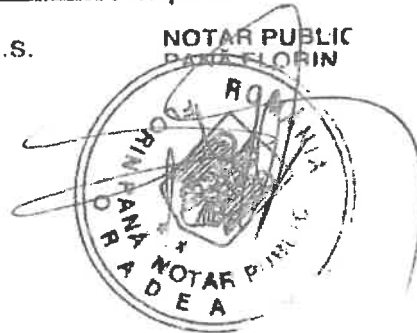
PANĂ FLORIN notar public, legalizez această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă în original care are 2 pagini, colationat de se cretarul Adrian Morar.

S-a perceput onorariul de 7 lei cu bon fiscal nr. 7 pentru 2 exemplare.

COLATIONAT
SECRETAR

L.S.

NOTAR PUBLIC
PANĂ FLORIN







CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
14022/ 15.07.2022

Aprobat
Președintele Consiliului județean,
ILIE GAVRIL BOLOJAN

Ca urmare a cererii adresate de **SC ACOM DISTRIBUȚIE SRL** prin **MOCA ROMULUS-CRISTIAN** cu domiciliul în județul Bihor, mun.,oras,com.HIDIȘELU de SUS, sat HIDIȘELU de JOS, sectorul , cod poștal, str., nr.183A, bl., sc.et., ap., telefon 0741142220 /fax e-mail, înregistrată la nr.14022 din 04.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 93 din Ședința CTUAT din data 08.07.2022

pentru PUZ – Introducere parțială teren în intravilan pentru amplasare cort evenimente cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă în sat ȘUMUGIU comuna HIDIȘELU de SUS, județul Bihor, generat de imobilul cu nr. cadastral 55138 în suprafață totală de 65264,0mp, situat în sat ȘUMUGIU, com. HIDIȘELU de SUS, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ – se va lua în studiu terenul cuprins între TRUP nr.11, TRUP nr.12 și vecinătăți;

Conform anexei*5) la prezentul aviz, terenul cu numărul cadastral 55138 este proprietate privată a Comunei Hidișelu de Sus, cu drept de concesiune pe o perioadă de 49 ani începând cu data de 09.06.2011 pentru SC ACOM DISTRIBUȚIE SRL, arabil în extravilan în suprafață totală de 65254,0mp și este delimitat la N, S și V de terenuri arabile în extravilan, la E de drum pietruit, DJ 795A. Accesul se realizează din drumul DJ 795A, acces existent.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – TRUP nr.11–IS- subzonă unități industrie piscicolă, turism și agrement, zonă capacitate energetică - intravilan

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 introducerea parțială terenului în intravilan în vederea amplasării unui cort evenimente cu structură demontabilă și a unui parc fotovoltaic pentru ferma piscicolă existentă-TRUP 11. Reglementări: Intravilan, S= 3797,28mp (zona A=1329,05mp și zona B=2468,13mp), POTmax. = 35,0%, CUTmax. = 0,5; Regim de înălțime max.S(D)+P+I(M) cu Hmax.coamă de 12,0m; retragere de la aliniament – min.20,0m, retragere posterioară-min.2,5m și retrageri laterale –min.2,50m cu respectarea Codului Civil și OMS119/2014, Hmax.împrejmuire teren - 2,5 m și se vor realiza pe terenul aflat în proprietate cu respectarea Codului Civil; parcările se vor realiza în interiorul incintei, conform anexei nr.5 din HG 525/1996; Spații verzi - 10% din suprafața totală a terenului, conform planșei 3/U–Reglementări urbanistice–întocmită de către B.I.A SZOTAK BARNA, arh. SZOTAK BARNA.

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 se păstrează cel existent din drumul DJ 795A cu nr.cadastral 55437, executat în baza autorizației cu nr.22A din 21.09.2015 emisă de către Consiliul Județean Bihor. Alimentarea cu energie electrică se va face prin bransament la rețeaua din incintă și propusă pentru extindere (PROSUMATOR 200KWATT), alimentarea cu apă, canalizare și încălzire – nu este cazul; 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 administrator 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.594/ 20.05.2022 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Jurje Maria /3 ex.:
Taxă 175 lei chitanță nr.1301/04.07.2022



Direcția Tehnică

Biroul Drumuri Județene

Nr. 23663 din data 7 M 2022

Către, ACOM DISTRIBUTIE S.R.L.

Localitatea Hidișelu de Jos, Comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor

În legătură cu adresa dvs. înregistrată la Consiliul Județean Bihor cu nr.23663/31.10.2022, prin care ne solicitați acordul pentru executarea unei lucrări de : "Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă(prosumator 200KWatt)" , în zona drumului județean DJ 795A, km 9+758, pentru imobil număr cadastral nr.55138, localitatea Șumugi, comuna Hidișelu de Sus, vă comunicăm următoarele:

În cuprinsul documentației tehnice de prezentare a lucrării depuse pentru avizare, cu referire la amplasarea parcului fotovoltaic, respectiv a unui cort cu structură demontabilă în zona DJ 795A, km 9+758, localitatea Șumugi, comuna Hidișelu de Sus, se specifică faptul că distanța față de axul drumului județean DJ 795A și amplasamentul parcului fotovoltaic, va fi realizat cu respectarea zonei de protecție a drumului județean de 20,00m, distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului județean(de 27,00 m față de axul drumului județean DJ 795A), accesul la amplasament este unul existent și acesta se realizează în dreptul km 9+758 al DJ 795A, accesul la drumul județean DJ 795A a fost autorizat cu A.C. nr. 3/28.01.2016, respectiv Autorizația pentru amplasare lucrării în zona drumului județean nr.22A/231.09.2015. Având în vedere poziționarea lucrării dvs. în afara zonei de protecție a drumului județean DJ 795A și luând în considerare faptul că nu se intervine cu lucrări suplimentare în zona drumului județean DJ 795A, nu este necesară obținerea avizului administratorului drumului județean DJ 795A, urmând ca să obțineți toate celelalte avize menționate în certificatul de urbanism nr.504/20.05.2022 emis pentru lucrarea dvs.

Cu stimă,

PREȘEDINTE
 ILIE GAVRIL BOLOJAN

S.B./D.P. 3ex



**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS**

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



Nr. 5348 din 25.08.2022

Catre,

S.C. ACOM DISTRIBUTIE S.R.L.

cu sediul in com. Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Jos, nr. 183A, jud. Bihor

Ca urmare a cererii depusa de dumneavoastra, inregistrata cu numarul de mai sus, prin care solicitati acord administrator drum prevazut prin Certificatul de urbanism nr. 504/20.05.2022 emis de Consiliul Judetean Bihor in scopul „Amplasare cort cu structura demontabila si parc fotovoltaic pentru ferma existenta (prosumator 200 KWATT)”, aferent nr. cadastral 55138 - Sumugiu, va comunicam ca terenul in cauza, precum si cel identificat prin nr. cadastral 54968 - Sumugiu, nu sunt deservite de nici un drum comunal, acestea fiind deservite de Drumul județean 795A.

Cu respect,

PRIMAR
Adrian Petroi

INSPECTOR
Vlad Onaca

p. SECRETAR
Emanuel Dringo



AVIZ

Nr. 660 din 17.11.2022

I. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere cererea nr. 11220 din 04.11.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 269191 din 10.11.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului **S.C. ACOM DISTRIBUȚIE SRL**, având C.U.I. 22850975 cu sediul social în sat. Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, nr. 183 A, Județul Bihor; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor cu nr. 11199 din 04.11.2022, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de **1.329,00 mp**, din suprafața totală de 65.264,00 mp, categoria de folosință arabil;

2. Certificatul de urbanism nr. 504 din 20.05.2022 emis de către Consiliul Județean Bihor;

3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;

4. Studiul pedologic și agrochimic nr.363 din 25.08.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;

5. Avizul tehnic nr. 168/26.08.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor;

6. Procesul-verbal de verificare în teren nr.11213/04.11.2022, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Bihor;

7. Nota de calcul nr.11217/04.11.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z. în vederea realizării obiectivului de investiții: „**amplasare cort cu structură demontabilă pentru evenimente**”, de către beneficiarul: **S.C. ACOM DISTRIBUȚIE SRL**, pe terenul în suprafață de **1.329,00 mp**, din suprafața totală de 65.264,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV-a de calitate, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 55138, număr cadastral 55138 situat în extravilanul comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafața de **1.329,00 mp** din suprafața totală de 65.264,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a IV-a, înscris în cartea funciară nr. 55138, număr cadastral 55138, teren liber de construcții, situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și alte asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr.504/20.05.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduuri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director executiv,
dr. ing. HODIȘAN NICOLAE





DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BIHOR

DECIZIA Nr. 456 DIN 24.10.2022

În temeiul dispozițiilor art. 94 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 83/2018, actualizat, pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, având în vedere Cererea beneficiarului SC ACOM DISTRIBUȚIE SRL, CUI 22850975, cu sediul social în localitatea Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, nr. 183A, județul Bihor, înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor cu nr. 10565 din 21.10.2022, în baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr.504/20.05.2022 și aviz de oportunitate nr.93/08.07.2022, eliberate de Consiliul Județean Bihor;
2. Memoriul justificativ pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol;
3. Extras CF pentru informare nr. 55138, nr. cadastral 55138 Hidișelu de Sus, respectiv delimitare cadastrală;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr.363 din 25.08.2022 eliberat de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Bihor;
5. Procesul verbal de constatare a situației din teren nr. 10613 din 21.10.2022 emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor;
6. Avizul tehnic nr. 169 din 29.08.2022, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor;
7. Nota de calcul nr. 10622 din 21.10.2022, respectiv Nota de calcul nr.8062/31.08.2022, privind tariful datorat pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor.

În scopul realizării obiectivului de investiții „**Parc fotovoltaic pentru ferma existentă**”, de către beneficiar **S.C. ACOM DISTRIBUȚIE SRL** pe terenul situat în extravilanul Comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor, în suprafață de **2.468,28 mp** din totalul de 65.264,00 mp, înscris în C.F. nr. 55138, nr. cadastral 55138 Hidișelu de Sus.

Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor emite

DECIZIA

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol pentru terenul situat în extravilan cu suprafață de **2.468,28 mp**, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a IV-a, situat în extravilanul Hidișelu de Sus, județul Bihor, înscris în C.F. nr. 55138, nr. cadastral 55138 Hidișelu de Sus.

Prezenta decizie se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



Recomandări:

- Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsurile prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie altele asemenea;
- Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea sa și prin scurgeri de orice fel;
- Prezentul aviz este valabil numai pentru această investiție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație;
- Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
- În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Bihor, se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul aprobării scoateri din circuitul agricol precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia;
- Beneficiarul de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care vor fi amplasate investițiile;
- Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 504 din 20.05.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării RURALE nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.
- Prezenta decizie își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentei decizii.

**Director executiv,
Dr. ing. HODIȘAN NICOLAE FLORIAN**



Nr. 169 / 29.08.2022

CĂTRE: SC ACOM DISTRIBUTIE SRL**Ref.: Aviz tehnic in vederea Scoaterii din circuitul agricol**

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 205 din 29.08.2022, pentru obtinerea Avizului tehnic A.N.I.F. în vederea Scoaterii din circuitul agricol a unei suprafețe de teren de 3.797,18 mp din 65.264 mp, în scopul: „Amplasare cort cu structura demontabila și parc fotovoltaic pentru ferma existenta(prosumator 200 KWATT)”, cu nr. cad.55138, înscris în CF 55138, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Sumugiu, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 504 din 20.05.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 3.797,18 mp, din 65.264 mp, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea, Valea Noua Gurbediu cod amenajare 1132, CES, aflata în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;

b). Prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 3.797,18 mp, din 65.264 mp, se schimbă categoria de folosință a terenului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea în vederea Scoaterii din circuitul agricol, a suprafeței de teren de 3.797,18 mp, din 65264 mp, în scopul: „Amplasare cort cu structura demontabila și parc fotovoltaic pentru ferma existenta(prosumator 200 KWATT)”, cu nr. cad. 55138, înscris în CF 55138, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Sumugiu, județul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 504 din 20.05.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

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

2. 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.

3. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător de orice deteriorare și/sau modificare a amenajărilor de îmbunătățiri funciare aflate în apropierea suprafeței scoase din circuitul agricol pentru care s-a emis prezentul aviz - Nu este cazul.

4. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

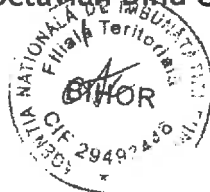
5. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea A.N.I.F.

6. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție (2,50 m) adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare - Nu este cazul.

Prezentul **Aviz tehnic A.N.I.F. in vederea Scoaterii din circuitul agricol** a unei suprafețe de teren de **3.797,18 mp, din 65264 mp**, in scopul: „**Amplasare cort cu structura demontabila si parc fotovoltaic pentru ferma existenta(prosumator 200 KWATT)**”, cu nr. cad. 55138, inscris in CF 55138, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Sumugiu, judetul Bihor, în baza certificatului de urbanism nr. 504 din 20.05.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Claudiu Octavian Dinu GLIGOR





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare BIHOR

Loc. Nojorid, Nr. 141D
Jud. Bihor, 417345, România
CIF 20275212/20403446
www.anif.ro

Tel: 0259.417.509
Fax: 0259.416.061
bihor@anif.ro



Nr. 168 / 26.08.2022

CĂTRE: SC ACOM DISTRIBUTIE SRL

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

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră și înregistrată la A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor, cu nr. 201 din 24.08.2022, prin care solicitați **Avizul tehnic pentru PUZ- pentru investitia: „Amplasare cort cu structura demontabila si parc fotovoltaic pentru ferma existenta (prosumator 200 KWATT)”**, pe o suprafața de teren de 1.329 mp, din totalul de 65.264 mp, cu nr. cad.55138, înscris în CF 55138, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Sumugiu, județul Bihor, suprafața care se introduce în intravilan pentru „**Cort cu structura demontabila pentru evenimente**”, este de 1.329 mp, din nr. cad. 55138, în baza anexei la certificatul de urbanism nr. 504 din 20.05.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, se constată următoarele:

- a). Terenul luat în discuție, în suprafață de 1.329 mp, din 65.264 mp, care face obiectul cererii, se afla în amenajarea Valea Noua Gurbediu cod amenajare 1132, CES, aflata în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială de IF Bihor;
- b). Prin introducerea în intravilan și scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, nu este afectată funcționarea amenajării;
- c). Infrastructura lucrărilor de îmbunătățiri funciare, existente în zonă, face parte din domeniul public al statului.

Față de cele de mai sus A.N.I.F. este de acord cu avizarea pentru PUZ - în scopul: „**Amplasare cort cu structura demontabila pentru evenimente**”, pe o suprafața de teren de 1.329 mp, din totalul de 65.264 mp, cu nr. cad.55138, înscris în CF 55138, în baza anexei la certificatul de urbanism nr. 504 din 20.05.2022, eliberat de Consiliul Județean Bihor, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Sumugiu, județul Bihor, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 83/2018, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin structura de specialitate din cadrul M.A.D.R.
2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului în vederea scoaterii din circuitul agricol. Documentația va conține expres și Hotărârea de aprobare a PUZ, avizată și de organismele agricole județene (DADR și OCPI).
3. După obținerea Ordinului D.A.D.R. de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, veți reveni cu o nouă documentație, pentru eliberarea acordului tehnic A.N.I.F., necesar obținerii autorizației de construire, în care se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

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

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

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

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

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

Prezentul **Aviz tehnic A.N.I.F. pentru PUZ** pentru : „Amplasare cort cu structura demontabila pentru evenimente”, pe o suprafata de teren de **1.329 mp**, din 65.264 mp, cu nr. cad.55138, inscris in CF 55138, din teritoriul administrativ al comunei Hidiselu de Sus, satul Sumugiu, judetul Bihor, în baza anexei la certificatul de urbanism nr. 504 din 20.05.2022, eliberat de Consiliul Judetean Bihor, are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Cu stima,

Director Filiala
Claudiu Octavian Dinu GLIGOR





Ministerul Culturii
Direcția Județeană pentru Cultură Bihor
410001, Str. Moscovei nr. 25, Oradea, jud. Bihor
tel 0259/ 416899; fax: 0259/418512;
e-mail: dccpn_bihor@yahoo.com;
djcbihor@gmail.com; cod fiscal 4208331

Nr. 2520/01.09.2022

**CĂTRE,
ACOM DISTRIBUȚIE S.R.L.**

Ca urmare a cererii Dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor cu nr. 2395 din 24.08.2022, prin care solicitați avizul pentru proiectul "Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă (prosumator 200 Kwatt)", situat în satul Șumugiu, comuna Hidișelul de Sus, jud. Bihor, nr. cad. 55138, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației prezentate nu se cunoaște existența unui sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național sau în Lista Monumentelor Istorice.

În cazul descoperirii de vestigii arheologice în timpul efectuării oricărui tip de lucrări, beneficiarul va sista lucrările și va anunța D.J.C. - Bihor, **în termen de cel mult 72 de ore**, în vederea demarării procedurilor pentru începerea unei supravegheri arheologice/cercetare preventivă, după caz, conform normelor legislative în vigoare.

Cu stimă,
dr. Adriana Ruge,
Director executiv



Expert superior
dr. Sorin Bulzan



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR

Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042

Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654;

e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro

e-mail: dspbh_igalimentatiei@dspbihor.gov.ro

Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

Nr. înreg. 26152 din 21/09/2022

NOTIFICARE

PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

NR. 123 H.B / 29.09.2022

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul: „Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă”, amplasament: Comuna Hidișelu de Sus, Sat Șumugiu, nr. cad. 55138, județul Bihor, aparținând de *ACOM DISTRIBUȚIE SRL reprezentată prin MOCA ROMULUS*, cu sediul în Comuna Hidișelu de Sus, Sat Hidișelu de Jos, nr. 183A, județ Bihor, **corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.**

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOAȘ



Verificat și întocmit:

Liana Neagu



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

CRIȘURI

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BIHOR



Nr. înreg. 12556 / 4125 / I.V. / 26.09.2022

Către,

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor

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

Referitor la adresa înregistrată la A.N. "Apele Române" A.B.A. Crișuri Oradea cu nr. 12556 din 10.08.2022 și la S.G.A. Bihor cu nr. 4125 din 16.08.2022 prin care ne solicitați **PUNCTUL DE VEDERE** cu privire la investiția " **PUZ – Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă (prosumator 200 KWATT) în com. Hidișelu de Sus, satul Șumugiu, nr. cad. 55138**" – jud. Bihor, beneficiar: **S.C. ACOM DISTRIBUȚIE S.R.L.**, vă comunicăm faptul că din analiza memoriului de prezentare și a localizării amplasamentului, **pentru realizarea proiectului propus NU SE IMPUNE NECESITATEA OBȚINERII AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR**, conform Legii Apelor 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare.

Cu respect,

DIRECTOR S.G.A. BIHOR

Dr. ing. Dorel-Marcel DUMÉ



Compartiment Avize-Autorizații

sing. Iudith ANTAL



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 1544 din 24.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de **ACOM DISTRIBUȚIE SRL**, cu sediul în comuna Hidișelu de Sus, satul Hidișelu de Jos, nr. 183/A, județul Bihor, privind planul **"PLAN URBANISTIC ZONAL - Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă (prosumator 200 KWATT)"**, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Șumugiu, nr. cad. 55138, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 13236 din data de 04.08.2022, respectiv a completărilor cu nr. 13900 din data de 19.08.2022, cu nr. 14808 din data de 12.09.2022 și cu nr. 16708 din data de 21.10.2022, 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 17.08.2022, organizată la sediul Agenției 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,



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



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

decide că:

Planul ”*Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă (prosumator 200 KWATT*”, propus a fi amplasat în comuna Hidișelu de Sus, satul Șumugiu, nr. cad. 55138, județul Bihor, titular: **ACOM DISTRIBUȚIE SRL**, **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;*

Planul prevede reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – TRUP nr. 11 – IS - subzonă unități industrie piscicolă, turism și agrement, zonă capacitate energetică – intravilan.

Se propune introducerea parțială a terenului în intravilan în vederea amplasării unui cort evenimente cu structură demontabilă și a unui parc fotovoltaic pentru fermă piscicolă existentă.

Se propune extinderea TRUP 11 cu funcțiuni pentru turism agrement și servicii în suprafață de 3797,18 mp (propunere introducere în intravilan) cu cele 2 zone A și B pentru amplasare cort pentru evenimente și amplasare panouri fotovoltaice. Accesul se face din drumul public existent cu profil stradal de 9 m printr - un acces autorizat.

Terenul este proprietatea privată a **ACOM DISTRIBUȚIE SRL**, conform Certificatului de urbanism nr. 504 din data de 20.05.2022, emis de Consiliul Județean Bihor, respectiv a extrasului de Carte Funciară nr. 55138 Hidișelu de Sus din data de 21.06.2022.

Terenul are suprafața de 65.264 mp. .

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ - ul se află în județul Bihor, localitatea Sumugiu, comuna Hidișelu de Sus, nr. cad. 55138.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 504/20.05.2022, emis de către Consiliul Județean Bihor, amplasamentul este în extravilan, dreptul de proprietate: Comuna Hidișelu de Sus, Intabulare, drept de proprietate în baza Legii 213/1998 și Legii 215/2001, proprietate privată, dobândit prin Lege, cota 1/1, conform extrasului de carte funciară pentru informare 55138 Hidișelu de Sus din 17,03,2022, cu drept de concesiune pentru ACOM DISTRIBUTIE S.R.L., pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 09.06.2011 până la data de 09.06.2060.

Amplasamentul studiat este extravilan și are o formă neregulată. Terenurile sunt libere de construcții, fără vegetație semnificativă și fără pantă semnificativă.

Folosința actuală: teren în suprafață de 65,264 mp, cu categoria de folosință arabil. Accesul la amplasament se face din strada principală/drum județean DJ795A.

Certificatul de Urbanism prevede funcțiuni pentru turism, agrement și servicii, cu POT maxim de 35%, CUT maxim de 0,9.



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



Circulația în zonă se desfășoară pe drumurile publice ale comunei, strada cea mai apropiată este drumul județean cu profil de 9 m. În zona amplasamentului străzile sunt pietruite. Amplasamentul este delimitat de drumuri publice.

Regim de aliniere

Retragerile propuse sunt următoarele:

Retragere stradă : 20,00 m.

Retrageri laterale : minim 2,50 m și cu respectarea Codului Civil.

Retragere spate : minim 2,50 m.

Regimul de înălțime - conform PUG, S(D)+P+1(M) - H maxim coama 12m

Modul de utilizare a terenului :

Procentul de ocupare maxim al terenului aprobat/propus va fi 35%,

Coeficientul de utilizare a terenului maxim aprobat/propus 0,5.

Plantații

Se recomandă menținerea pomilor fructiferi, plantarea de arbori pe minim 10% din suprafața spațiilor verzi din interiorul parcelelor.

În vecinătatea amplasamentului există un lac piscicol, dezvoltat de curând.

Lacul piscicol existent în apropierea amplasamentului și a unei ferme piscicole generează un potențial pentru dezvoltarea zonei.

În vecinătatea amplasamentului există dezvoltată o zonă de pensiuni cu dotările aferente și lac piscicol dezvoltat de curând, ce coincide și cu strategia de dezvoltare a comunei.

În proximitatea amplasamentului studiat se află o zonă pentru turism și agrement piscicol precum și o hală de predezvoltare pește cu AC în valabilitate.

Terenul este delimitat la N, S și V de terenuri arabile în extravilan, la E de drum pietruit, DJ 795A, conform Avizului de oportunitate nr. 93 din Ședința CTUAT din data de 08.07.2022.

Utilitățile:

Pe amplasament nu există rețele edilitare.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețea existentă.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rezervor vidanjabil.

Alimentarea cu căldură se va realiza cu pompe de căldură.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransare la rețeaua existentă și propusă pentru extindere (PROSUMATOR 200 KWATT).

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 teren în suprafață de 65.264 mp, cu categoria de folosință arabil în extravilanul localității Sumugiu, comuna Hidișelu de Sus, conform Certificatului de Urbanism nr. 504 din data de 20.05.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.

Conform PUG Hidișelu de Sus (H.C.L. nr. 17/18.05.2001, H.C.L. Hidișelu de Sus nr. 82 din 30.10.2018 pentru prelungire termen de valabilitate PUG) terenul este situat în extravilanul localității Sumugiu și R.L.U Hidișelu de Sus : terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe. În funcție de destinație, terenurile agricole sunt ocupate de construcții și amenajări care servesc nevoile producției agricole.



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



Utilizări permise cu condiții: Se admit rețele tehnico - edilitare. Construcțiile se vor amplasa cu obținerea acordului de mediu

Utilizări interzise : Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

S-a emis Avizul Favorabil al Primarului comunei Hidișelu de Sus cu nr. 3170 din 16.05.2022, înregistrat la Consiliul Județean Bihor cu nr. 10667 din 18.05.2022.

Acces : terenul are acces la drumul public DJ 795A cu nr. cad. 55437.

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

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

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

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

Planul respectă prevederile legislației naționale și comunitare de mediu.

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

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

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

✓ OUG 92/26.08.2021 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); - Se va respecta legislația în vigoare.

Planul deține notificarea privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 123/II.B/29.09.2022, emisă de Direcția de Sănătate Publică Bihor, conform căreia documentația pentru obiectivul, „**Amplasare cort cu structură demontabilă și parc fotovoltaic pentru ferma existentă,**” amplasament comuna Hidișelu de Sus, sat Șumugiu, aparținând de **ACOM DISTRIBUȚIE SRL** corespunde normelor igienico - sanitare prevăzute de legislația în vigoare.



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



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

Planul se implementează în comuna Hidișelu de Sus, satul Șumugiu, nr. cad. 55138, pe un teren cu suprafață totală de 65.264 mp, conform Certificatului de urbanism nr. 504 din data de 20.05.2022, emis de Consiliul Județean 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.

Terenul luat în discuție, se află în Amenajarea Valea Nouă Gurbediu, cod amenajare 1132 CES (combaterea eroziunii solului), aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor.

ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor este de acord cu avizarea în vederea scoaterii din circuitul agricol a suprafeței de teren de 3.797,18 mp din 65.264 mp.

Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- ✓ Respectarea 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. 504 din data de 20.05.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea Avizului de oportunitate nr. 93 din Ședința CTUAT din data de 08.07.2022, emis de Consiliul Județean Bihor.
- ✓ Respectarea avizului tehnic A.N.I.F. pentru PUZ nr. 169 din data de 29.08.2022, 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 27.07.2022 și 01.08.2022.
 - ✓ Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat pe site-ul Agenția pentru Protecția Mediului Bihor împreună cu Draftul deciziei în data de 19.08.2022.
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul "Jurnal Bihorean" din data de 18.08.2022.

Documentația depusă a fost accesibilă publicului spre consultare pe toată durata derulării procedurii, la sediul Agenției 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.



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



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

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului.

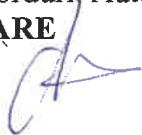
Prezenta decizie se poate utiliza numai în vederea adoptării planului de către autoritatea administrației publice competente.

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

**Director executiv
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



**JUDEȚUL BIHOR
COMUNA
HIDIȘELU DE SUS**

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



Nr. 6372 din 17.10.2022

**APROBAT,
PRIMAR
PETROI ADRIAN**

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea PUZ si RLU aferent
“PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC
FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA.”**

Document elaborat in conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30.12.2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului.

OBIECT: Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism pentru “**PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA.**”
COM. HIDISELU DE SUS, LOC. SUMUGIU, NR. CAD. 55138, JUD. BIHOR

**BENEFICIARI: ACOM DISTRIBUTIE S.R.L. prin repr. MOCA ROMULUS CRISTIAN
PROIECTANT: : SC DOMINO ART SRL Oradea, prin arhitect Szotak Barna,**

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit in documentul de planificare. Acte eliberate de autoritatile administratiei publice locale Hidisele de Sus si Consiliul Judetean Bihor.

- Certificat de Urbanism nr.504 din 20.04.2022 (Consiliul Judetean Bihor);
- Avizul de oportunitate nr. 93 din 08.07.2022 (Consiliul Judetean Bihor);

Autoritatea publica locala cat si investitorul au intocmit calendarul de informare si consultare a publicului in privinta elaborarii “**PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE CORT CU STRUCTURA DEMONTABILA SI PARC FOTOVOLTAIC PENTRU FERMA EXISTENTA.**”
, amplasat in extravilanul localitatii Sumugiu, judetul Bihor, in cuprinsul caruia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

ETAPA 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare

a.1. Anuntul privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-lui, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, cu numarul 5347/26.08.2022 a fost publicat atat pe pagina proprie de internet la adresa:

http://primaria-hidiseludesus.ro/index.php?option=com_content&view=article&id=162&Itemid=86&lang=ro

a.2. De asemenea anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat la avizierul Primariei.

a.3. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intentiei de elaborare PUZ, in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ, acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei.

a.4. Totodata vecinilor li s-a adus la cunostinta detaliile cu privire la lucrarile ce urmeaza a se desfasura in zona respectiva (prin adresa nr.5347/26.08.2022 – trimisa cu confirmare de primire).

ETAPA 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor - in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ-s-a desfasurat in perioada 12.09.2022 – 14.10.2022. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 12.09.2022 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare cu nr. 5630 asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

b.2. Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate.

b.3. Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, plansa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.4. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 27.09.2022 ora 10.

b.5. La dezbaterea publica organizata in 27.09.2022 - au participat Berdie Doru Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian – primar, Curpas Florian – viceprimar, arh.. Szotak Barna – proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 5987 din 27.09.2022.

b.6. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv :

a) modul in care solicitarea a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public: Nu au fost inregistrate observatii sau rezerve;

b) problemele, observatiile se rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru: Nu este cazul;

c) orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor: Nu au fost inregistrate.

b.7. In data de 28.09.2022 la sediul Primariei a fost afisat anuntul de informare asupra propunerilor preliminare PUZ si publicat pe pagina proprie de internet, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ.

b.8. Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afisat de investitor pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate.

b.9. Au fost puse la dispozitia publicului, spre informare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul de Oportunitate, planșa de reglementari si regulamentul local de urbanism care s-au aflat la sediul Primariei. Persoanele interesate au avut la dispozitie un interval de 15 zile pentru consultarea documentatiei respective.

Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.

b.10. A fost afisat la avizierul Primariei anuntul public prin care s-a adus la cunostiinta publicului interesat organizarea unei dezbateri publice in data de 14.10.2022 ora 10.

b.11. La dezbaterea publica organizata in 14.10.2022 - au participat Berdie Doru-Petru - persoana responsabila din partea Primariei, Petroi Adrian - primar, Curpas Florian - viceprimar, arh. Szotak Barna - proiectantul, pentru a putea explica persoanelor interesate eventualele neclaritati. Nu a participat nici o persoana interesata, asa ca s-a trecut la incheierea Procesului verbal nr. 6361 din 14.10.2022.

b.12. Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv :

ETAPA 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2003 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

ETAPA 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ

Planșa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Hidiselu de Sus privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se refera.

In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatea publica poate solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu. De asemenea, prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

Avand in vedere ca s-au parcurs procedurile prevazute in H.C.L. nr. 29 din 18.03.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului pentru elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, corespunzator etapei elaborarii propunerilor P.U.Z., aceasta etapa a fost finalizata si se va putea supune dezbaterii la Consiliul Judetean Bihor, Institutia Arhitectului Sef.

Responsabil Urbanism

Berdie Doru-Petru

