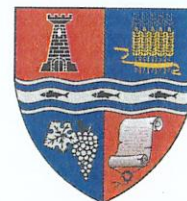




CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Diracția Arhitect Șef
Nr.3849/ 23.03.2022

Ca urmare a cererii adresate de **ZAHA CONSTANTIN VASILE** cu domiciliul/sediul*2) în județul Bihor, municipiul /orașul / comuna LAZURI de BEIUȘ, sat BĂLENI, sectorul, cod poștal, str., nr.55, bl., sc., et., ap., telefon 0770217379/fax ., e-mail , înregistrată la nr.3849 din 22.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR . 38 în ședința CTUAT din data 18.03.2022

pentru Planul urbanistic zonal 3) Construire anexă gospodărească a exploatației agricole și baltă de pescuit, în localitatea BĂLENI, generat de imobilul *4) cu nr.cadastral 50510 în suprafață totală de 15000,0mp, comuna LAZURI de BEIUȘ, sat BĂLENI, Jud.Bihor

Inițiatori: **ZAHA CONSTANTIN VASILE**

Proiectant: **arh.MAKAR JULIA**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren cu o suprafață totală de 15000,0mp cu categoria de folosință **neproductiv**, în extravilan, delimitat la N de pășune, drum cu nr.cadastral 50535 și cursul de apă Crișul Negru, la S-V-limita intravilanului loc.Băleni și terenuri arabile în extravilan, la S-teren arabil în extravilan , la E – pășune și LEA de 20KV. Are acces prin drumul public cu nr.cadastral 50535 UAT Lazuri de Beiuș și nr.cadastral 50536 UAT Lazuri de Beiuș, DC 231.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: TA - Teren extravilan –zonă unități agricole

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. Propuse: Teren extravilan-TA, Fp - zonă unități agricole (piscicultură) și anexe ale exploatației agricole
1.Terenul studiat cu nr.cadastral 50510 este domeniu privat al Comunei Lazuri de Beiuș, în concesiune pe 25 ani ZAHA CONSTANTIN VASILE, teren neproductiv având suprafața totală de 1500,0mp. Se propune schimbarea de destinație din teren neproductiv în zonă unități agricole-piscicultură: se vor amplasa 2 containere pentru birou, oficiu, vestiar, grup sanitar; adăpost animale=construcții provizorii, o baltă de 7000,0mp, 2 bazine pentru creștere pești, împrejmuire. **Reglementări: Extravilan, baltă de 7000,0mp; POTmax=15,0%, CUTmax.=0,15; Regim de înălțime max.P; construcțiile se vor amplasa cu respectarea distanței de protecție sanitară față de locuințele apropiate, a codului civil cu privire la vederi spre mejdii învecinate și cu privire la scurgerea apelor pluviale. Împrejmuirea va avea Hmax.=2,5m și se va realiza strict pe terenul aflat în proprietate. Parcările se vor amenaja în interiorul incintei, conform HGR 525, anexa nr.5 – min.5 loc de parcare în incintă. Spații verzi - 20% din suprafața totală a terenului, conform planșei 3/U – Reglementări urbanistice – zonificare întocmită de către B.I.A. MAKAR JULIA, arh.MAKAR JULIA.**

- circulații și accese: accesul auto și pietonal din drumul public cu nr.cadastral 50535 UAT Lazuri de Beiuș și nr.cadastral 50536 UAT Lazuri de Beiuș. Pentru asigurarea continuității văii Hinchișului se prevede realizarea unui podeț de 10,0m lungime.

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energia electrică prin branșare la rețeaua existentă în zonă, apă tehnologică și menajeră din foraj propriu, apă potabilă prin branșare la rețeaua localității, canalizare prin rezervor vidanjabil.Telefonie-prin DIGI și rețele telefonie mobilă. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele închise care vor fi depozitate pe o platformă special amenajată de unde vor fi transportate periodic de o firmă specializată.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.03.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.2 din 18.05.2021, emis de PRIMĂRIA COMUNEI LAZURI de BEIUȘ.

Arhitect-șef,
IOANA-MIRABELA FILIP



Întocmit Maria Jurje/3 ex
Taxă 100lei, ordin nr.21A din 22.02.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANEXA GOSPODAREASCA A
EXPLOATATIEI AGRICOLE SI
BALTA DE PESCUIT

REVIZUIT

BENEFICIAR:
ZAHA CONSTANTIN VASILE

PROIECTANT GENERAL:
MAKÁR JÚLIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ORADEA
PROIECT NR.240/2018
REVIZUIT 2019

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTIT
CARD

CNP 1660215052137

SERIA ZH NR 379882

89T00

Nume/Nom/Last name

ZAHA

Prenume/Prenom/First name

CONSTANTIN-VASILE

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BH Com.Rieni

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.BH Sat.Băleni (Com.Lazuri de Beiuș)

nr.55

096 BH

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Ștei

Valabilitate/Validite/Valid

30.08.21-03.08.20

IDROUZAHA<<CONSTANTIN<VASILE<<<<<<<<<

ZH379882<5ROU6602152M310203110521375

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA LAZURI DE BEIUȘ
NR. 4048 DATA. 10.12.2021.....

AVIZ ADMINISTRATOR DRUMURI COMUNALE

Ca urmare a cererii adresate de ZAHA CONSTANTIN VASILE cu domiciliul în județul Bihor, comuna Lazuri de Beiuș, sat Băleni, nr 55, în calitate de persoană fizică solicit avizul administrator drumuri, accesul la drumul public conform certificatului de urbanism și pentru obținerea autorizației de construire,

Avizul favorabil

Cu condiția neafectării structuri asfaltice și cu respectarea prevederilor legale , privind afectarea domeniului public.

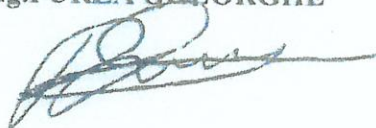
PRIMAR COMUNA LAZURI DE BEIUȘ
Ec. BOGOȘEL ADRIAN



SECRETAR GENERAL COMUNA
LAZURI DE BEIUȘ
Jr. RUGE ADRIAN DAN



AVIZ TEHNIC SPECIALIST URBANISM
Ing. PURZA GHEORGHE





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor

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

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro



JAS-ANZ



REGISTRUL AS-COOP/11/10/2016

PUNCT DE VEDERE



In atentia Domnului ZAHA CONSTANTIN VASILE

Referitor la proiectul: Construire anexa gospodareasca a exploatareii agricole si balta de pescuit

Titular proiect: ZAHA CONSTANTIN VASILE

Amplasamentul investiției : Proiectul va fi amplasat in com Lazuri de Beius, sat Balaeni, nr cad 50510

Concluzii :

Obiectivul de investiție propus NU este in amenajarile de imbunatatiri funciare ale ANIF Filiala Teritoriala de IF Bihor. NU este necesar aviz ANIF.

Director Filiala Teritoriala de IF Bihor
Ing. 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: decpn_bihor@yahoo.com; djcbihor@gmail.com; cod fiscal 4208331

Nr. 148/18.01.2022

Către,
Zaha Constantin Vasile

Ca urmare a adresei și documentației Dumneavoastră, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor cu nr. 73/10.01.2022, prin care solicitați comunicare pentru proiectul PUZ – Anexă gospodărească și baltă de pescuit, pe terenul situat în comuna Lazuri de Beiuș, sat Băleni, nr. cad. 50510, județul Bihor, vă comunicăm următoarele:

- în terenul situat conform documentației anexate cererii Dumneavoastră, înregistrată la DJC Bihor cu 73/10.01.2022, nu se cunoaște existența unui sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național, în Lista Monumentelor Istorice sau a unor descoperiri arheologice întâmplătoare.

În cazul descoperirilor 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 deosebită considerație,
Director executiv,
dr. Adriana Ruge



Expert superior,
dr. Sorin Bulzan



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE
DIRECȚIA GENERALĂ GESTIONARE, EVALUARE ȘI CONCESIONARE
RESURSE / REZERVE MINERALE – INTEGRARE EUROPEANĂ
COMPARTIMENT INSPECȚIE TERITORIALĂ ALBA-ORADEA

Nr. 367/20.01.2022

DOMNULUI ZAHA CONSTANTIN VASILE

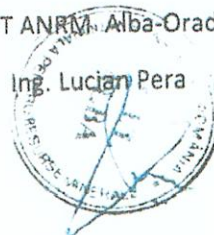
Referitor la adresa dumneavoastră , înregistrată la CIT Alba-Oradea sub nr.366/20.01.2022, vă comunicăm următoarele:

Se mențin condițiile adresei nr . 62/11.02.2019 eliberată de CIT Oradea , adică ,

ANRM CIT Alba-Oradea nu are obiecțiuni la proiectul de construire -Anexa gospodărească și balta de pescuit, pe terenul situat în Com. Lazuri de Beius, sat Baleni, nr. cad. 50510, jud. Bihor, cu condiția ca forajul propus să nu afecteze acviferul geotermal existent în zonă.

CIT ANRM Alba-Oradea

Ing. Lucian Pera





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

Nr. 771 din 25.01.2022

Către

DL. ZAHA CONSTANTIN VASILE

Comuna Lazuri de Beiu, sat Băleni nr. 55,
jud. Bihor

Prin prezenta certificăm faptul că *Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică Nr. 799/II.A/05.12.2018*, eliberată pentru obiectivul „P.U.Z. – Anexă gospodărească a exploatației agricole și baltă de pescuit”, amplasament localitatea Băleni nr. cad. 50510, jud. Bihor, aparținând de Zaha Constantin Vasile, își păstrează valabilitatea pentru Certificatul de Urbanism Nr. 2/18.05.2021, în condițiile nemodificării proiectului depus și înregistrat la D.S.P. Bihor cu nr. 20458/26.11.2018.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTĂ



Verificat și întocmit:

Dr. Claudia Sărmășan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Nr.: 335 /SAAA/ 17.01.2022
Către: **ZAHA CONSTANTIN VASILE**, cu domiciliul în comuna Lazuri de Beiuș, satul Băleni, nr. 55, județul Bihor
Referitor la: Decizia nr. 1241 din data de 10.12.2019, privind **"PLANUL URBANISTIC ZONAL – Construire anexă gospodărească și baltă de pescuit"**, propus a se realiza în comuna Lazuri de Beiuș, satul Băleni, nr. cad. 50510, județul Bihor.

Stimate Domn,

Ca urmare a depunerii documentației înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 335 din 10.01.2022, în care se solicită un punct de vedere privind Decizia nr. 1241 din data de 10.12.2019, pentru planul: „**PLANUL URBANISTIC ZONAL – Construire anexă gospodărească și baltă de pescuit**”, propus a se realiza în comuna Lazuri de Beiuș, satul Băleni, nr. cad. 50510,

vă informăm, că decizia mai sus menționată rămâne valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului, cu condiția în care nu au intervenit modificări, ale reglementărilor urbanistice din planul inițial.

Expirarea certificatului de urbanism nu este un motiv de revizuire a deciziei de plan, în situația în care condițiile inițiale ale planului avizat de Agenția pentru Protecția Mediului Bihor au rămas aceleași,

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Sanda Daniela MERCEA



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Timea Mare

Redactat:
ing. **MAGYAR Brigita**/17.01.2022, ORA: 9,50



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



**DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
BIHOR**

NOTIFICARE
Nr. 2308 din 01.02.2022

**CĂTRE,
ZAHA CONSTANTIN VASILE**

Directorul Direcției Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor Bihor, având în vedere cererea cu nr. 1 din 01.02.2022 și documentația cu nr.2267 din data 01.02.2022 depusă de către Zaha Constantin Vasile, din com.Lazuri de Beiuș, sat Băleni, nr. 55, cod poștal 417301, județul Bihor, pentru proiectul din fonduri proprii și intitulat „**ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ȘI BALTĂ DE PESCUIT**” din com.Lazuri de Beiuș, sat Băleni, nr.cadastral 50510, extravilan, Jud. Bihor, în baza Referatului cu nr. 2308 din 01.02.2022 întocmit de dr.Vaida Dan Cristian, consilier principal în cadrul Serviciului Catagrafie, Autorizare, Înregistrare și Evidență Informatizată, în temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 215/2004, cu modificările și completările ulterioare, avizează Proiectul propus care este în conformitate cu legislația în vigoare pentru domeniul sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor, respectiv cu REGULAMENTUL (CE) al Parlamentului European și al Consiliului UE 852/2004 (Reguli generale de igienă) – referitor la producția primară; REGULAMENTUL (CE) 2406/1996 standardele comune de piață pentru anumite produse pescărești; REGULAMENTUL (CE) 2847/1993 privind instituirea unui regim de control pentru aplicare politici comune de pescuit, respectiv cu Ordinul Presedintelui ANSVSA 16/2010 și în conformitate cu legislația transpusă pentru domeniul sanitar veterinar- Regulamentul (UE) 2016/429 privind bolile transmisibile ale animalelor, Legislația Națională Ord.ANSVSA Nr.170/2007-Norma sanitară veterinară care stabilește cerințele de sănătate animală pentru animalele de acvacultura și produsele acestora, precum și pentru prevenirea și controlului anumitor boli ale animalelor acvatice, Regulamentul (UE) nr. 1379/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 decembrie 2013 privind organizarea comună a piețelor în sectorul produselor pescărești și de acvacultură și că, prin realizarea investiției, la finalizarea acesteia unitatea va fi în concordanță cu legislația națională și legislația Europeană în vigoare pentru domeniul sanitar veterinar. Prezenta **NOTIFICARE** nu ține loc de autorizare sanitară veterinară, la finalizarea investiției se va depune solicitare pentru autorizare sanitară veterinară a obiectivului.

Nr	Specificatie:
1	Obiectivul: Acvacultura în ape dulci (amenajare baltă de pescuit)
2	Locația obiectivului: comuna Lazuri de Beiuș, sat Băleni, extravilan, nr. cadastral 50510, Jud. Bihor
3	Activitatea: Acvacultura în ape dulci
4	Obiectivul investiției proiectului : amenajare baltă de pescuit
5	Termenul preconizat pentru finalizarea proiectului : 2022

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. REMUS OVIDIU MOȚOC

Șef S.C.A.Î.E.I.
Dr. Szalo Mureșan Dumitru





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702
Fax: +40 259 405 704
office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 305/265/2002
www.distributie-energie.ro

Către **CONSTANTIN-VASILE ZAHA,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6020220213526 / 02.02.2022 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT**

de la adresa: **LAZURI DE BEIUS**, sat **BALENI**, strada **BALENI**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **417301**, numar cadastral **50510**, județul **BIHOR**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020220213526 / 02.02.2022

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 18.05.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2** și a Certificatului de urbanism nr. **2 / 18.05.2021**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702
Fax: +40 259 405 704
office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002
www.distributie-energie.ro

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

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

In zona exista LEA medie tensiune cu izolație dubla compozit.

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

- NTE 003/04/00 Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1000V Culoarul de trecere al LEA 20 kV este de 24m, 12 m deoparte și de alta din axul liniei.

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

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

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

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

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

- Restricțiile precizate se vor avea în vedere pe toată durata construirii, și utilizării ;

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

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

Nu se vor amenaja parcuri sub LEA 20 kV.

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

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

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

-Înainte de începerea lucrărilor se va realiza un program de execuție a lucrărilor ce va fi depus la centrul de exploatare în raza căruia se afla instalația electrică. Date de contact

Centrul de Operațiuni Rețele mî/jt Alesd- FE Marghita, DI. Ing.Balint Alexandru Tel:0727/789643

-În cazul lucrărilor ce necesită deconectare, comanda pentru asistenta tehnică, însoțită de programul de lucrări, vor fi depuse la COR cu minimum 20 de zile lucrătoare înainte de data propusă pentru începerea lucrărilor.

În cazul asistentei tehnice fără deconectare, comanda pentru asistenta tehnică va fi depusă la centrul de exploatare cu minimum 5 de zile lucrătoare înainte de data propusă pentru începerea lucrărilor.

Asistenta tehnică se prestează de către societatea noastră către terți, contra cost, conform catalogului de tarife aprobat la nivelul societății noastre. Unitatea de măsură în calculul tarifelor sunt pe om/ora/prestată, fiind împartite pe trei categorii: electrician, maistru/tehnicieni, inginer.

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Ionel Boja
Semnat digital de Ionel
Boja
Data: 2022.02.03
12:31:09 +02:00

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

Monica Alina Salagean
Semnat digital de
Monica Alina Salagean
Data: 2022.02.02
17:07:41 +02:00

Intocmit
Dorin Rîf



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Oradea

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

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14515791

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

www.distributie-energie.ro

2.2.2022 14:46 Document id: 3966825
Semnat de: Dorin Rîf

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50510 Lazuri de Beiuș

Nr. cerere	5339
Ziua	22
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113405386



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic:135

Adresa: Jud. Bihor, BALENI, EXTRAVILAN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50510	15.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
14828 / 21/06/2018			
Act Administrativ nr. H.C.L nr. 29, din 31/05/2018 emis de C.L.C Lazuri de Beiuș;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
1) COMUNA LAZURI DE BEIUS, CIF:5431721, domeniu privat			

C. Partea III. SARCINI

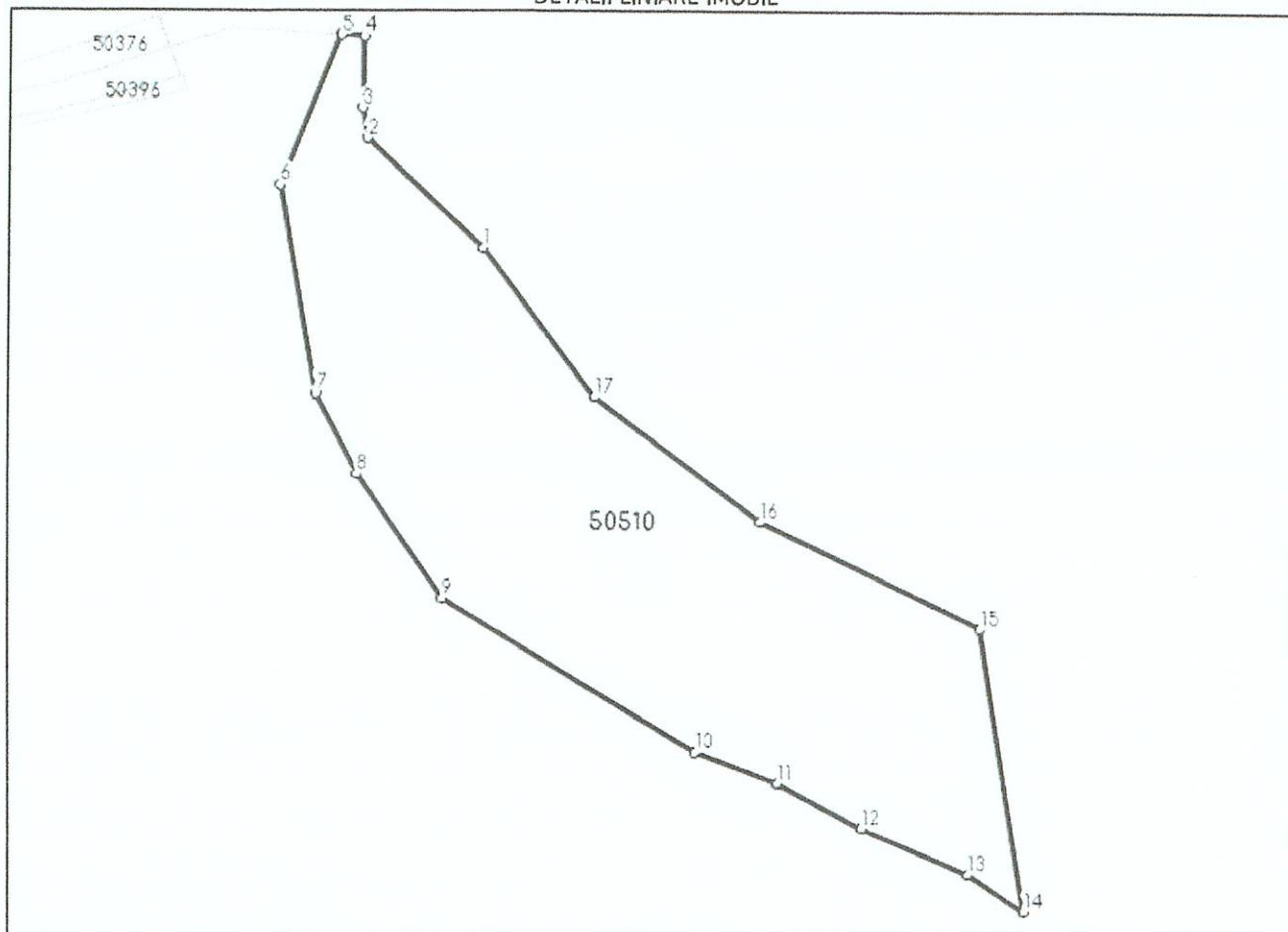
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
21304 / 11/09/2018			
Act Administrativ nr. 2721, din 01/08/2018 emis de COMUNA LAZURI DE BEIUS;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durata de 25 de ani, cota actuala 1/1		A1
1) ZAHA CONSTANTIN VASILE			

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50510	15.000	

* 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	neproductiv	NU	15.000	-	-	135	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.342
2	3	8.112
3	4	18.683
4	5	6.085
5	6	42.504
6	7	56.237

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	24.034
8	9	39.923
9	10	78.269
10	11	23.197
11	12	25.313
12	13	30.953
13	14	17.782
14	15	76.51
15	16	64.842
16	17	54.767
17	1	49.533

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

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

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

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

Data și ora generării,

22/02/2022, 11:16



MAKÁR JÚLIA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

410078 ORADEA, Str. Evreilor deportati Nr.14 cam. 209; CIF: 22248652/2007

email : office.biam@gmail.com; tel 0731 341 471

FOAIE DE TITLU

BENEFICIAR: ZAHA CONSTANTIN VASILE

LUCRAREA: ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI
AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT,
LOC. BĂLENI, COM LAZURI DE BEIUȘ, NR.
CAD 50510

NR. PROIECT: 240/2018

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
MAKAR JULIA, ORADEA, CIF 22248652

FAZA: PUZ

DATA ELABORĂRII: OCT. 2018

DATA REVIZUIRII 3 / 4: IUNIE 2019 / DEC. 2019



Nr. proiect: 240/2018
Lucrare: ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI
BALTA DE PESCUIT
Beneficiar ZAHA CONSTANTIN VASILE
Proiectant: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA,
ORADEA
Faza: PUZ si RLU

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Certificat de urbanism
- CI ZAHA CONSTANTIN VASILE
- Dovada plății Tarif RUR
- Aviz de oportunitate
- Raportul consultării populației
- Act de concesiune teren
- Documentație cadastrală si Extras CF nr.50510
- Documentație cadastrală si Extras CF nr.50535
- Avizele obținute
- Memoriu de prezentare (Volum I)
- Regulament local de Urbanism(Volum II)
- Dovada achitării taxelor legale

B. PIESE DESENAȚE

- 1/U Plan de încadrare în zonă (1:25000)
- 2/U Situația existentă (1:2000)
- 3/U Reglementări urbanistice (1:2000)
- 4/U Reglementări – echipare edilitară (1:2000)
- 5/U Proprietatea asupra terenurilor (1:2000)
- 6/U Reglementare acces la drum public (1:25000)

Întocmit

Arh.Makár Julia





Aprobat / 4
Președintele Consiliului județean,
PÁSZTOR SÁNDOR

Ca urmare a cererii adresate de ZAHA CONSTANTIN-VASILE, cu domiciliul în județul Bihor, oras, com.LAZURI de BEIUȘ, sat BĂLENI sectorul, cod poștal, str., nr.55, bl., sc..., et. ..., ap., telefon 0760198211 /fax e-mail, înregistrată la nr.12671 din 20.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr.42 din Ședința CTUAT din data 25.06.2019

pentru PUZ- **Construire anexă gospodărească a exploatației agricole și baltă de pescuit** –teren neproductiv, fără reglementări urbanistice, generat de imobilul cu nr. cadastral 50510, în suprafață totală de 15000,0mp, situat în sat **BĂLENI, com.LAZURI de BEIUȘ**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ : de la limita intravilanului până la Crișul Negru.

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este situat în extravilan, se află în proprietatea comunei Lazuri de Beius, drept de concesiune pe o durata de 25 ani, conform CF nr.50510 Lazuri de Beiuș pentru ZAHA CONSTANTIN-VASILE și este delimitat la N de pășune și cursul de apă Crișul Negru, la V- S-V –limita intravilanului loc.Băleni și terenuri arabile în extravilan. Are acces prin drumul cu nr.cadastral 50535 UAT Lazuri de Beiuș, introdus în domeniul public al comunei prin HCL nr.17/2018

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Reglementarea indicatorilor urbanistici intravilan, pentru funcțiunea – **zonă pentru unități agricole (piscicultură) și anexe gospodărești ale exploatației agricole.**

Reglementarea accesului, necesar funcționării coerente a zonei, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate pt aceasta zona, acces direct în teren. Echiparea tehnico-edilatară (energie electrică racordată la linia electrică de joasă tensiune, aflată la limita Nord/Vestică a lotului, apă prin racordare la rețea și canalizare prin bazin vidanjabil), zona de protecție și de siguranță a drumurilor, infrastructurii existente;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)-extravilan, **zonă unități agricole (piscicultură) și anexe gospodărești ale exploatației agricole, POTmax. =15,0%, CUT max.=0,15; Regim de înălțime max. P; Se propune amenajarea a 3 bălți de pescuit, construcții provizorii: 2 containere prefabricate (birou, oficiu, grup sanitar, vestiar angajați) și un adăpost animale (1x porcine; 15 bucăți păsări), parcaje , drumuri de incintă, platforme și parcări balastate. Accesul carosabil se va asigura din drumul public avand nr.cadastral 50736 și 50535, aflat la limita nord-vestică a parcelei- conform planșei nr.3U –Reglementări urbanistice –întocmită de către BIA MAKAR JULIA.**

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 în incintă.

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 și Aviz ABA Crișuri, Electrica pentru LEA 20KV, taxa RUR, dovada juridică a accesului la parcelă=extras de carte funciară cu categoria de folosință drum, acord administrator drum pentru acces, figurarea profilului transversal a drumului de acces..**

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 Metodologie 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. 1011/28.08.2018 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef*),
SIMON MARIA

Stare tranzactii

Criterii de cautare

Tip tranzactie: Tranzactii prin BT24

Cont: RO15BTRL00501202H80745XX

Stare tranzactie: Toate

Perioada: 26.06.2019 - 26.06.2019

Numar ordin	Data crearii Data procesarii	Suma	Valuta	Tip tranzactie	Beneficiar	Id referinta tranzactie	Detalii plata	Stare	Motiv tranzactie refuzata	Canal electronic
14	26.06.2019 26.06.2019	-1,038.51	RON	Plata RON - Buget	Registrului Urbanistilor din Romania RO12TREZ70020F305000XXXX	IC0176880271	tarif PUZ 1,5 ha Pescarie Lazuri de Beius, BH, Zaha C- tin	Procesata		Internet Banking

Romania
Judetul Bihor
Primaria Lazuri de Beius
Nr. 2743 Din 09.08.2021

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.-ului pentru:

„ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT”

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării prin HCL a documentației de tip PUZ pentru: „ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT”, au fost parcurse primele 2 etape, care au constat în:

ETAPA 1.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare 02.07.2021 – 08.07.2021 (5 zile)

a.1. Anunțul de intenție privind intenția de elaborare P.U.Z. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii care a fost afișat la avizierul Primăriei Lazuri de Beius, atât de Autoritatea Locală, cât și de investitor înregistrat cu nr. 2388/02.07.2021.

a.2. De asemenea anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z., a fost publicat și pe site-ul primăriei Lazuri de Beius

a.3. Investitorul privat cât și autoritatea publică locală conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., pe panouri rezistente la intemperii, amplasate în 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 (Model panou 1) din Ordinul 2701/2010.

Ulterior, afișării acestor anunțuri privind intenția de elaborare P.U.Z. cât și a panourilor, la finalizarea etapei 1 s-a întocmit RAPORTUL DE INFORMARE și consultare a publicului – faza pregătitoare, înregistrat cu Nr. 2441/08.07.2021 întrucât nu au existat opinii, sugestii sau observații din partea persoanelor interesate în perioada 02.07.2021 – 08.07.2021 (5 zile).

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanelor însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Lazuri de Beius: Purza Gheorghe.

ETAPA 2

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – consultare documente în cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfășurat în perioada 08.07.2021 – 02.08.2021 (25 zile), comunicare rezultate. În

aceasta etapa de consultare a publicului, nu s-a depus nici o solicitare de catre vreo persoana pentru consultarea documentatiei.

In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalități:

b.1. In data de 08.07.2021, la sediul Primariei Lazuri de Beius a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z. atât de Autoritatea publică locală cât și de investitor acestea fiind înregistrate cu nr. 2442/08.07.2021, și inclusiv pe site-ul primariei dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat de investitor, în cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primariei Lazuri de Beius, toate acestea urmând a se face, în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv între 08.07.2021 – 02.08.2021.

b.2. Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z a mai fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate, în zona studiată P.U.Z., conform Anexei 1 (Model panou 2) din Ordinul 2701/30.12.2010, dând posibilitatea publicului de a consulta documentatia și de a transmite opinii și sugestii .

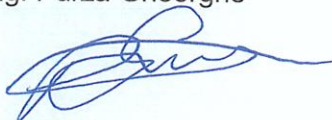
b.3. Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, într-un limbaj nontehnic, inclusiv Certificatul de Urbanism si avizul de oportunitate, planșa de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei Lazuri de Beius in perioada 08.07.2021 – 02.08.2021. Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective. Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate, atat de catre autoritatea publica locala cat si de investitor, pe panouri rezistente la intemperii, in 3 locuri cu vizibilitate, in zona studiata P.U.Z.

Nu au fost transmise observatii in scris sau verbal la sediul Primariei Lazuri de Beius pe toata aceasta perioada de consultare a publicului, nu s-a solicitat de catre vecinii lotului sau de catre terte persoane in termenul prevazut de catre Regulament.

Se poate trece la etapa a 3-a, respectiv etapa aprobarii PUZ si RLU aferent.

Responsabil urbanism

Ing. Purza Gheorghe



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA LAZURI DE BEIUȘ
Nr. 1948 din 18.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2 din 18.05.2021

In scopul:

**„CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ȘI
BALTĂ DE PESCUIT “**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾**ZAHA CONSTANTIN VASILE** cu CNP 1660215052137 cu domiciliul/sediul²⁾ în județul BIHOR , comuna, LAZURI DE BEIUȘ, str.....sat BĂLENI nr.55 bl...sc. ..., et... ap..., telefon, e-mail..... conform cereri cu nr.1948 din data de 18.05.2021

-pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul BIHOR, comuna LAZURI DE BEIUȘ ,sat.BĂLENI , cod postal..... str..... , nr. .., bl., sc., et.....,ap.....,sau identificat prin³⁾ ,Extras Carte Funciară 50510 NR CAD 50510 ,Extras de plan cadastralplan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Lazuri de Beius nr 52/2007,prelungit H.C.L. nr 79/11.12.2015,prelungire PUG HCL nr 74/23.12.2019,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 :amplasamentul se află pe teritoriul comunei Lazuri de Beiuș extravilanul ,satului BĂLENI conform Extras Carte Funciară 50510

-dreptul de proprietate :Întabulare,drept de PROPRIETATE –dobândit prin Lege ,cota actuală 1/1 COMUNA LAZURI DE BEIUȘ,CIF 5431721

-Întabulare drept de CONCESIUNE –pe o perioadăde 25 ani cota actuală 1/1,ZAHA CONSTANTIN VASILE începînd cu data de 01.08.2018

2.REGIMUL ECONOMIC:

-folosință actuală : teren neproductiv în extravilan în suprafață măsurată de 15.000 mp

-destinația -aceeași și „CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ȘI BALTĂ DE PESCUIT “

Rangul localității V, conform art 2 /Legea 350/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a IV –Rețea de localități

3.REGIMUL TEHNIC; teren situat extravilanul comunei Lazuri de Beius sat BĂLENI ,

-S-a întocmit documentație P.U.Z cu Aviz de Oportunitate NR 42 din ședința CTUAT din data de 25.06.2019

Terenurile din extravilan nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic. Pe terenurile din extravilan, conform art.60 (4)/ Ordin Nr. 839/ 2009, 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.** Se respectă Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare. o Se vor respecta prevederile Ordinului Nr. 387/2017 pentru aprobarea procedurii privind schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților și art. 89. (2)/ H.G. Nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal. Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei. Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii. Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire

Documentația PUZ se întocmește în conformitate cu Ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM –010-2000, Legea nr. 50/1991 republicată în 2004, cu toate modificările și completările ulterioare, Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Documentația PUZ se poate elabora numai în baza unui **aviz de oportunitate**, conform Ordinului nr. 233/2016, emis de structura responsabilă cu urbanismul din cadrul consiliului Județean, precum și a respectării Ordinului nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului referitoare la planurile urbanistice. După aprobarea PUZ se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire. La amplasarea construcțiilor se va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Anexa 2 la Regulament: Procentul maxim de ocupare a terenului POT maxim = 30%; Amplasarea față de aliniament, art. 23: Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale. În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea în interiorul parcelei, art. 24: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil. În cazul construcțiilor pe mejdie este obligatoriu executarea lor cu calcan și consimțământul vecinului.

Se solicita incadrarea necesarului de energie al clădirilor propuse în nivelurile prevazute în reglementările tehnice specifice conform Legii 372/2005 republicată privind performanța energetică a clădirilor

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

„CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE ȘI BALTĂ DE PESCUIT “

Certificatul de urbanism nu tine 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: AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BIHOR-JUDETUL BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL

DACIA ,NR.25/A,410464,tel.0259444590,fax.0259406588,e-mail;apm@apmbh.ro 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 decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

☒ certificat de urbanism;

☒ dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

Drept de executie a lucrarilor de constructii;
dreptul real principal de proprietate ,uz, uzufruct,superficie,servitute(dobândit prin contract de vânzare -cumpărare ,de schimb,de donație,certificat de moștenitor ,act administrativ de restituire ,hotărâre judecătorească);

Drept de creanță dobândit prin contract de cesiune ,concesiune,comodat,locațiune.Emiterea autorizatiei de construire in baza unui contract de comodat/locațiune ,se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu si acordul expres al proprietarului de drept.

Documentatie tehnică -D.T.,dupa caz

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Aviz Politia rutiera Bihor-Oradea

☐ aviz energie electrică
vecini direct afectati

☐ salubritate

☐aviz administrator drum,acord

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐-aviz Directia Sanitar Veterinara

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐aviz sănătatea populației DSP

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☐Aviz ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE -pentru sursa de apă

☐ Luarea in evidenta -ORDINUL ARHITECTILOR

☐ Scoaterea din circuitul agricol de la OCPI

☒ HCL – aprobare P.U.Z

d.4) studii de specialitate:

☐ Studiu geotehnic

☐ punctul de vedere /actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

e) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): taxa aviz de oportunitate, taxa autorizatie de construire, taxa timbru de arhitectura

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

PRIMAR UAT LAZURI DE BEIUȘ
BOGOȘEL ADRIAN

SECRETAR UAT LAZURI DE BEIUȘ
Jr. RUGE ADRIAN DAN



AVIZ TEHNIC SPECIALIST URBANISM
Ing. PURZA GHEORGHE

Achitat taxa de: 40,25 .lei cu chitanța Seria CJB nr. 357 din. 06.05.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

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

Se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR UAT LAZURI DE BEIUȘ
BOGOȘEL ADRIAN

SECRETAR UAT LAZURI DE BEIUȘ
Jr. RUGE ADRIAN DAN

AVIZ TEHNIC SPECIALIST URBANISM
Ing. PURZA GHEORGHE

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50510 Lazuri de Beiuș

Nr. cerere	6966
Ziua	09
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099000443



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic:135

Adresa: Jud. Bihor, BALENI, EXTRAVILAN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50510	15.000	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14828 / 21/06/2018		
Act Administrativ nr. H.C.L nr. 29, din 31/05/2018 emis de C.L.C Lazuri de Beiuș;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA LAZURI DE BEIUS , CIF:5431721, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21304 / 11/09/2018		
Act Administrativ nr. 2721, din 01/08/2018 emis de COMUNA LAZURI DE BEIUS (-proces verbal de predare primire);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE-pe o durata de 25 de ani, cota actuala 1/1	A1
1) ZAHA CONSTANTIN VASILE		

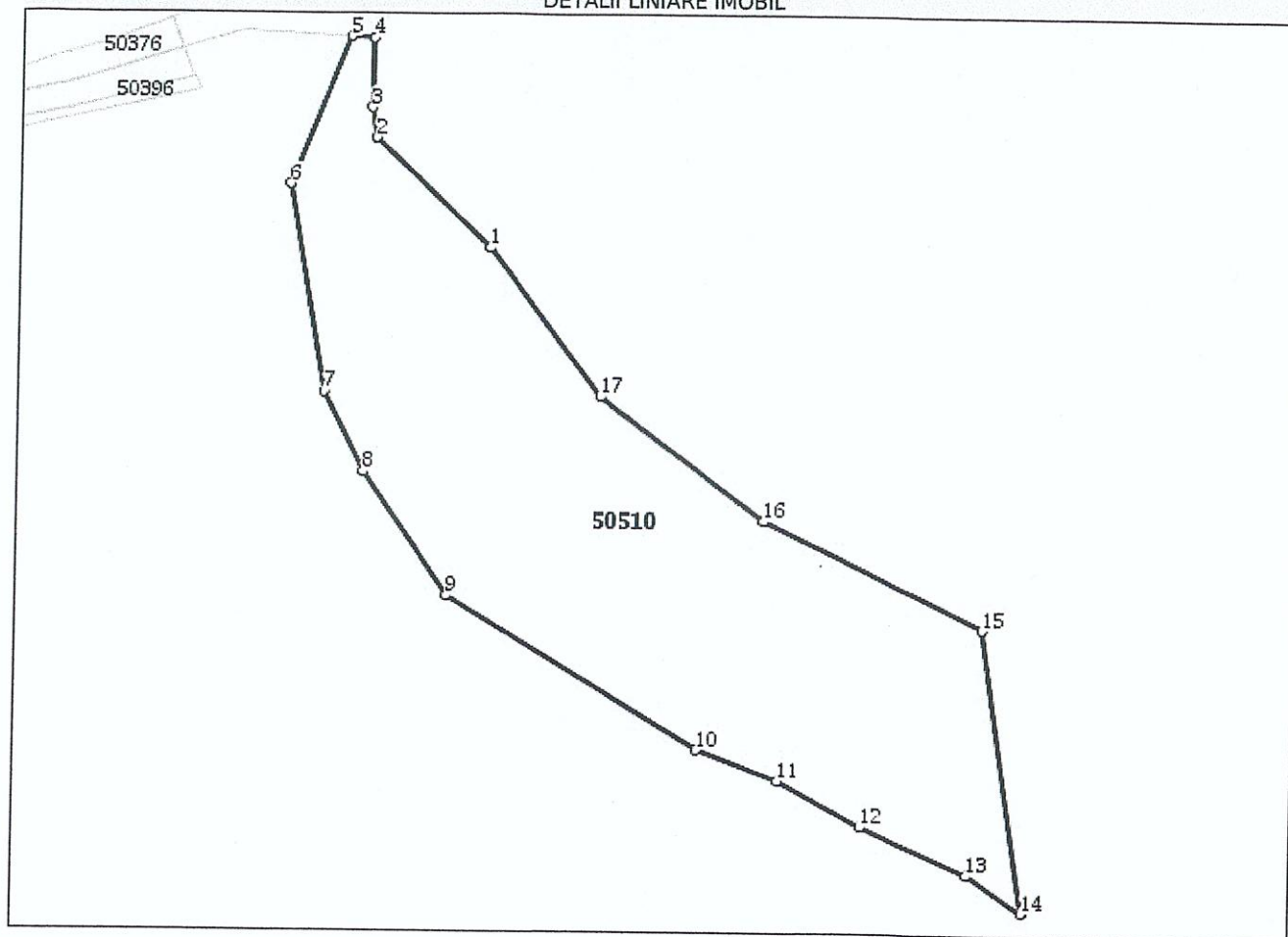
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50510	15.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	15.000	-	-	135	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.342
2	3	8.112
3	4	18.683
4	5	6.085
5	6	42.504
6	7	56.237

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	24.034
8	9	39.923
9	10	78.269
10	11	23.197
11	12	25.313
12	13	30.953
13	14	17.782
14	15	76.51
15	16	64.842
16	17	54.767
17	1	49.533

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

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

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

Data și ora generării,

09/03/2021, 12:57

Cod verificare



100103998167

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **50510**, UAT Lazuri de Beiuș / BIHOR,

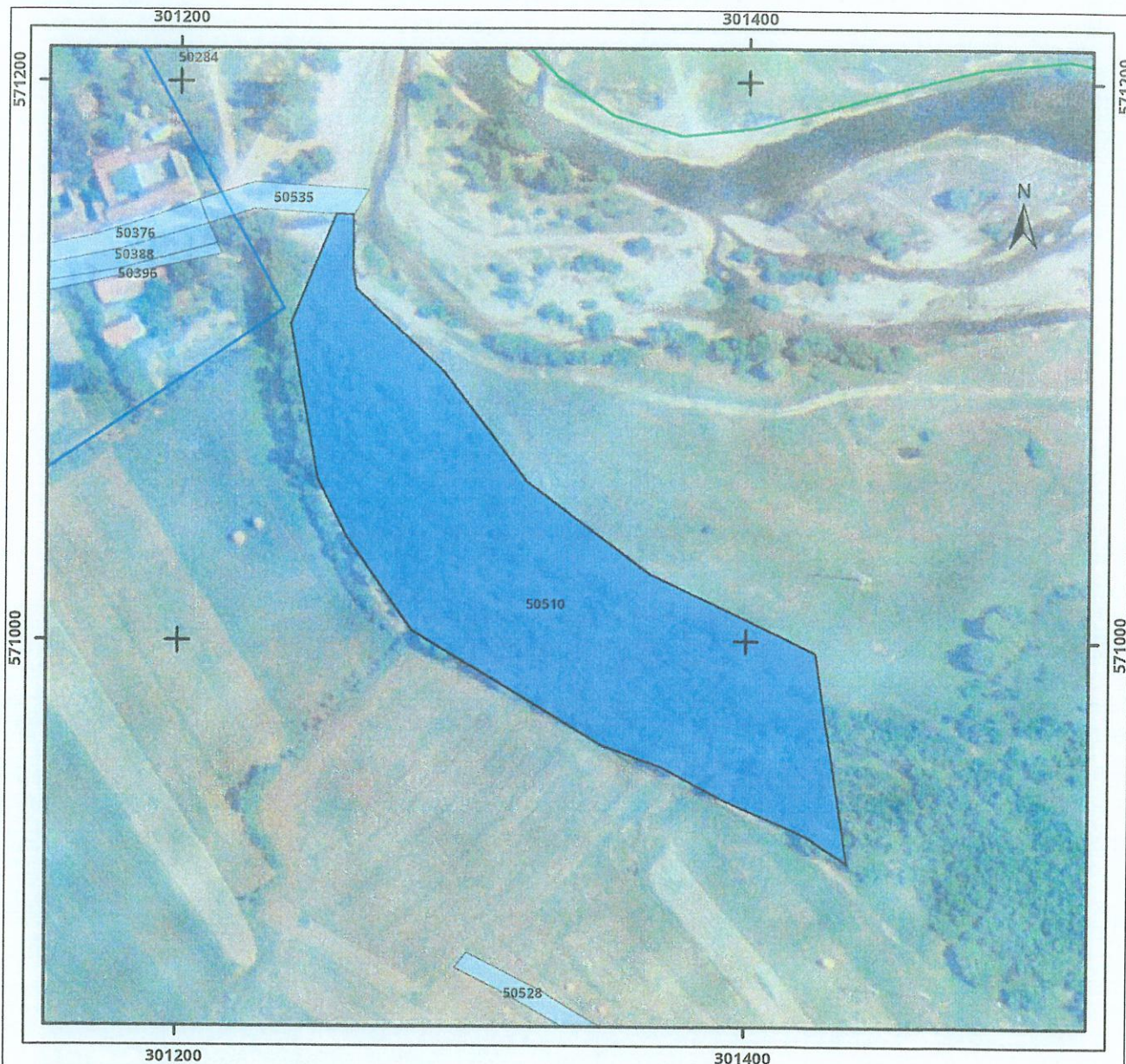
Nr. cerere	13568
Ziua	06
Luna	05
Anul	2021

Teren: 15.000 mp

Intravilan - NU; Extravilan - DA;

Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 15000mp

Plan detaliu



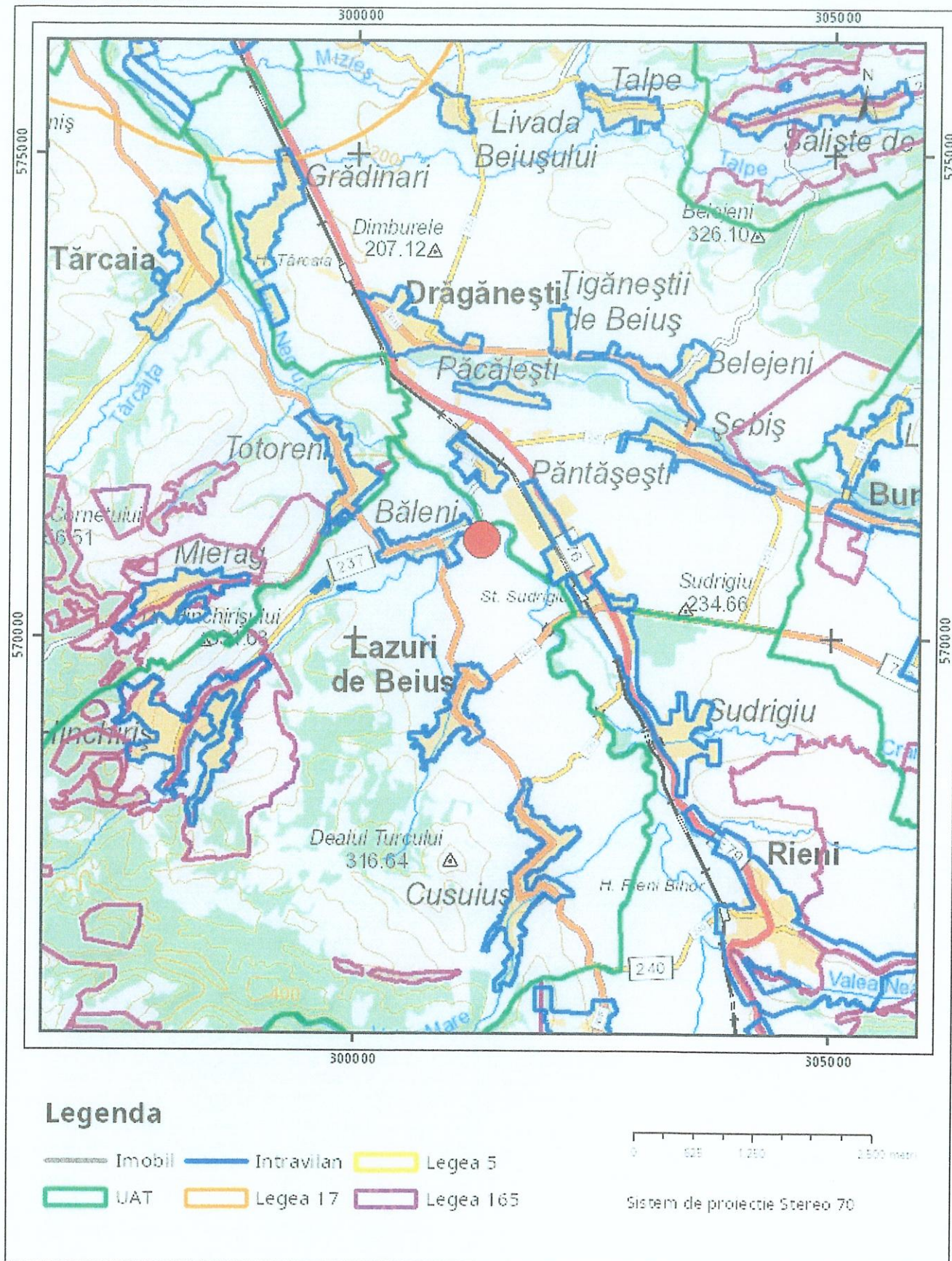
Legenda

Imobil — Intravilan
 UAT — Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



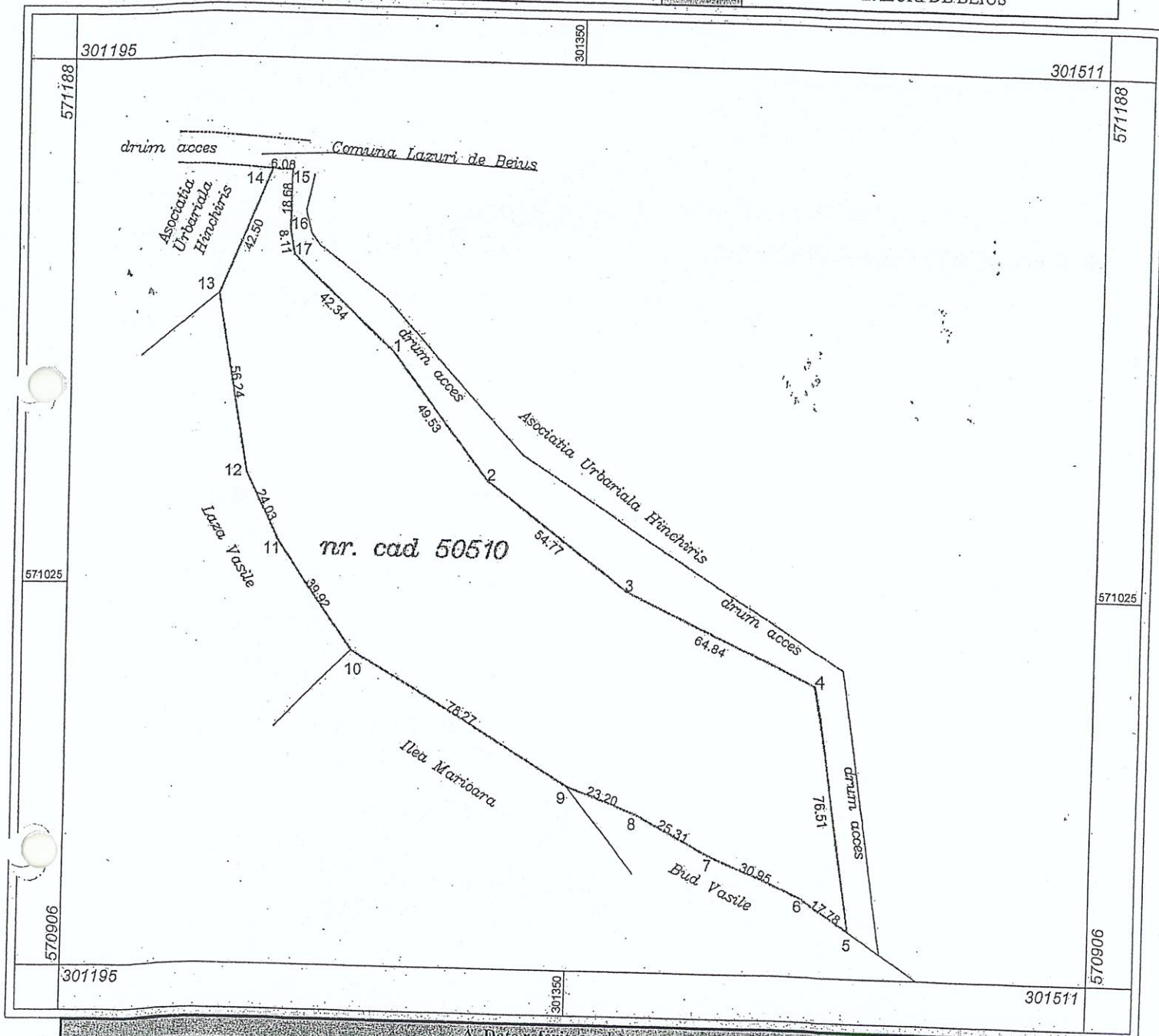
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-05-2019
Data și ora generării: 06-05-2021 09:26

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 1750

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA (mp)	ADRESA
50510	15000	Loc. BALENI, Jud. Bihor
CARTE FUNCIARA NR.		-extravilan-
	UAT	LAZURI DE BEIUS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	N - neproductiv	15000	
Total		15000	Teren partial imprejmuit
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 15000mp		Suprafata din act. = 15000mp	
CERTIFICAT Executant: ing. PIRTEA PETRU Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia Seria: R4/18/H/2 Nr. 0126/04.02.2011 PIRTEA PETRU DATA: 25.04.2019 Categorie: B		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Parafa, Semnatura si data, Stampila BCPI ing. TRINCO MARGHEA CONSILIER	

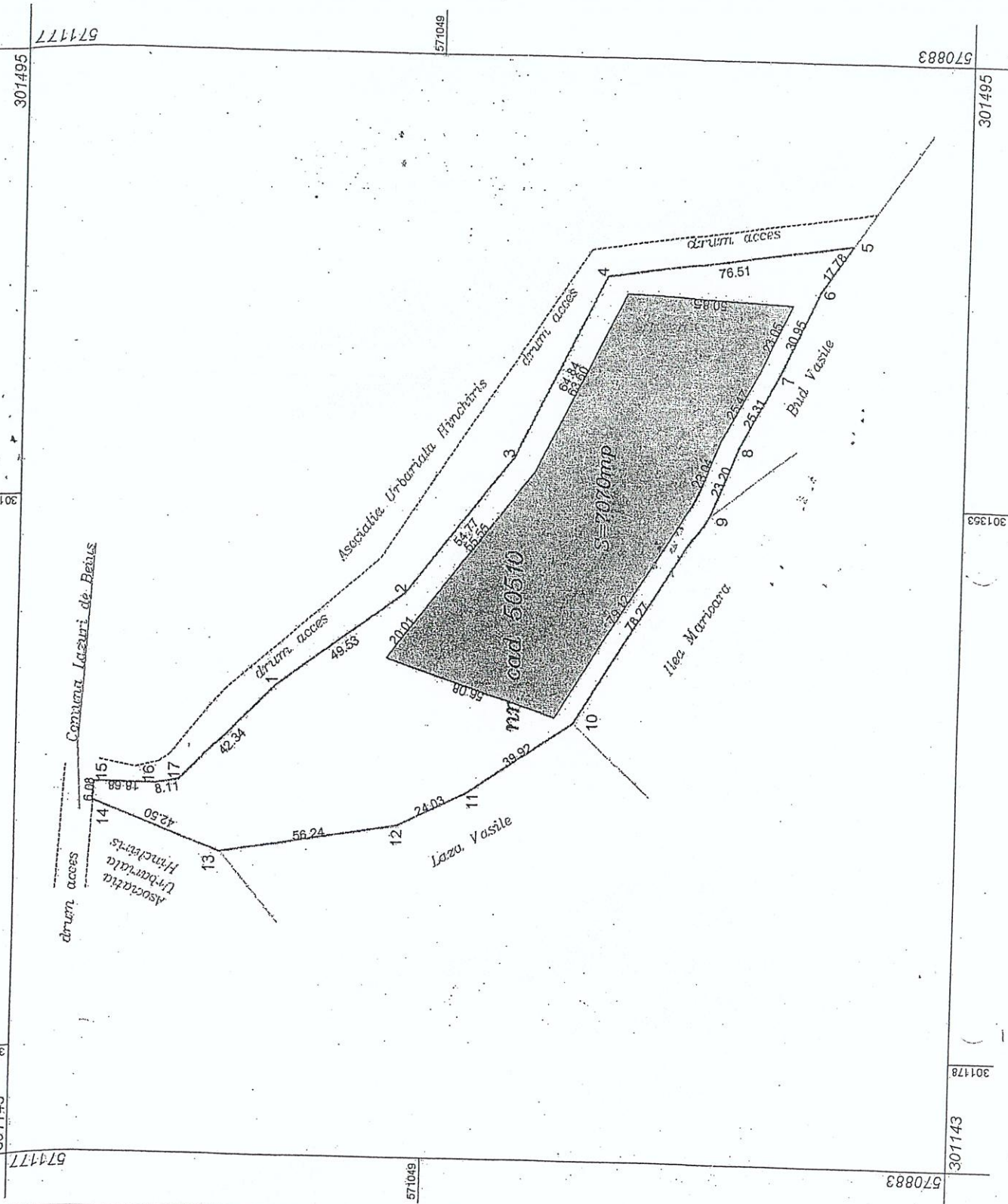
46565/28.05.2019

Schita de identificare
privind imobilul cu nr. cad 50510 inscris in C.F. nr. 50510 Lazuri de Beius
SCARA 1:1750

Nr. pct	X	Y
1	571096.792	301292.777
2	571057.150	301322.477
3	571024.129	301366.169
4	570995.825	301424.507
5	570920.192	301436.056
6	570930.146	301421.322
7	570942.621	301392.993
8	570954.703	301370.750
9	570962.914	301349.054
10	571003.703	301282.253
11	571036.593	301259.624
12	571058.081	301248.857
13	571113.474	301239.150
14	571152.953	301254.897
15	571152.610	301260.972
16	571133.928	301260.717
17	571125.927	301262.052
S = 15000 mp		

Intocmit:

Ing. Pinter





NOTIFICARE

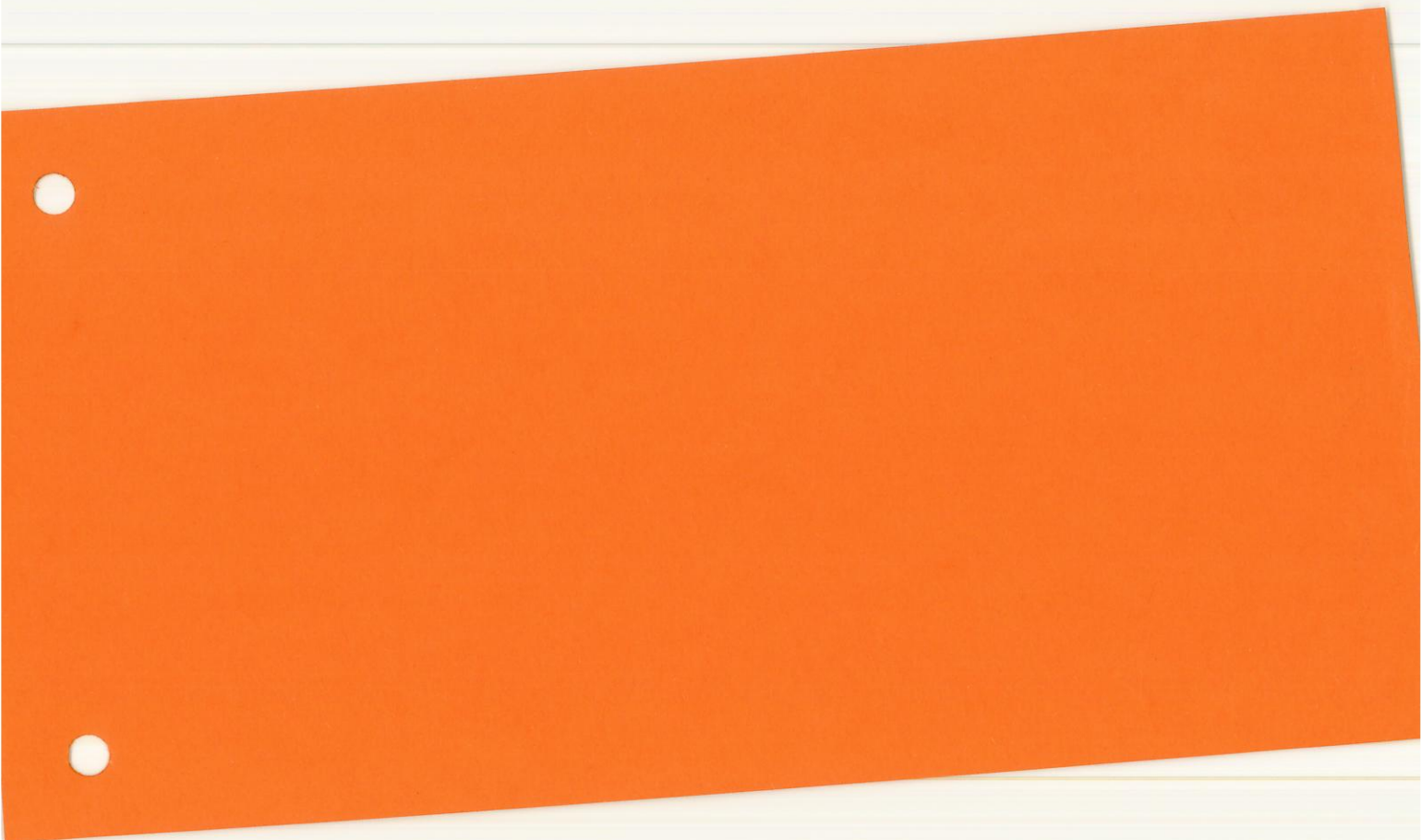
Nr.22940 din 29.11.2018

CĂTRE,
ZAHA CONSTANTIN VASILE

Directorul Direcției Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor Bihor , având în vedere cererea și documentația cu nr.22816 din data 28.11.2018 depusă de către Zaha Constantin Vasile, din com.Lazuri de Beiuș, sat Băleni, nr. 55, cod poștal 417301, județul Bihor, pentru proiectul din fonduri proprii și intitulat „ **Anexă gospodărească a exploatației agricole și baltă de pescuit** ” din com.Lazuri de Beiuș, sat Băleni, nr.cadastral 50510, extravilan, Jud. Bihor, în baza Referatului cu nr. 22939 din 29.11.2018 întocmită dr. Miron Alexandru, consilier superior în cadrul Serviciului Catagrafie, Autorizare, Înregistrare și Evidență Informatizată în temeiul prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 215/2004, cu modificările și completările ulterioare, avizează Proiectul propus care este în conformitate cu legislația în vigoare pentru domeniul sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor, respectiv cu REGULAMENTUL (CE) al Parlamentului European și al Consiliului UE 852/2004 (Reguli generale de igiena) – referitor la producția primară; REGULAMENTUL (CE) 2406/1996 standardele comune de piață pentru anumite produse pescărești; REGULAMENTUL (CE) 2847/1993 privind instituirea unui regim de control pentru aplicare politicii comune de pescuit, respectiv cu Ordinul Presedintelui ANSVSA 16/2010, și în conformitate cu legislația transpusă pentru domeniul sanitar veterinar- Directiva Consiliului nr.2006/88/CE privind Cerintele de sănătate animală pentru animalele de acvacultură și produsele acestora, transpusă în Legislația Națională prin Ord.ANSVSA Nr.170/2007-Norma sanitară veterinară care stabilește cerințele de sănătate animală pentru animalele de acvacultura și produsele acestora , precum și pentru prevenirea și controlului anumitor boli ale animalelor acvatice, Reg. CE 104/2000 privind organizarea comună a piețelor în sectorul produselor pescărești și de acvacultură și că, prin realizarea investiției, în conformitate cu proiectul depus de solicitant, la finalizarea investiției unitatea va fi în concordanță cu legislația națională și legislația Europeană în vigoare pentru domeniul sanitar veterinar

Nr	Specificatie:
1	Obiectivul: Acvacultura în ape dulci (amenajare baltă de pescuit)
2	Locația obiectivului: comuna Lazuri de Beiuș , sat Băleni , extravilan , nr. cadastral 50510, Jud. Bihor
3	Activitatea: Acvacultura în ape dulci
4	Obiectivul investiției proiectului: : amenajare baltă de pescuit
5	Termenul preconizat pentru finalizarea proiectului: 2019

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. REMUS OVIDIU MOTOC



Nr. proiect: 240/2018/2021
Lucrare: ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT
Beneficiar ZAHA CONSTANTIN VASILE
Proiectant: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza: PUZ si RLU – *Revizia 4*

Volumul 1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului de investiții:

ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT

Amplasamentul:

Comuna Lazuri de Beius, Sat Baleni, Nr. Cad. 50510, extravilan

Beneficiarul investiției:

ZAHA CONSTANTIN VASILE

Elaboratorul studiului:

MAKAR JULIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ORADEA, str. Sucevei nr.14/209, CIF 22248652

1.2. Obiectul PUZ

Solicitări ale temei-program

Prezenta documentație are ca obiectiv prezentarea condițiilor de echipare și servire edilitară a unei parcele neconstruite, situate în extravilan, în vederea amenajării incintei și amplasării corpurilor de clădire cu funcțiuni agricole (piscicultura) – **SCHIMBARE DESTINATIE DIN TEREN NEPRODUCTIV IN ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE SI ANEXE ALE EXPLOATATIEI AGRICOLE AFERENTE (PISCICULTURA)**

Planul urbanistic zonal stabilește condițiile de amplasare și funcțiunile pentru care se permite autorizarea de construire, condițiile de densitate acceptate, condițiile estetice, de circulație și de mediu.

Prezentul studiu s-a realizat pentru suprafața de teren de 36.300 mp, incluzând

- **lotul cu numărul cadastral 50510 în suprafață de 15000 mp**, aferent obiectivului care a generat PUZ – având destinația de teren neproductiv,
- **terenul aferent drumului public** de la limita nord- vestică a parcelei care a generat PUZ, în suprafață 525 mp,
- curs de apă - **valea Hinchirisului** în suprafață 350 mp,
- **pășuni în extravilan**, aparținând Asociației Urbare Hinchiriș, în suprafață totală de 20.425 mp

Din suprafața de 15.000 mp aferentă lotului cu numărul cadastral 50510, suprafață preconizată a bălții de 7.000 mp va fi scoasă din circuitul agricol.

1.3. Surse documentare

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat pe baza prevederilor următoarelor acte normative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările aduse actului oficial, inclusiv cele prevăzute în Ordinul 2701/2010 și O.U.G. 7/02.02.2011
- Ordinul 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
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 cu coompletările ulterioare
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată, republicată.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții și instalații, modificată și completată, republicată.
- Legea 198/2015 privind aprobarea OG 7/2010 pentru modificarea și completarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordinul comun M.A.P.D.R./M.A.I. nr.897 /798/2005, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare
- Legea 18/1991 – legea fondului funciar republicată cu modificările și completările ulterioare
- ORDIN nr. 16 din 16 martie 2010 (*actualizat*) pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de înregistrare/autorizare sanitar-veterinară a unităților/centrelor de colectare/exploata țiilor de origine și a mijloacelor de transport din domeniul sănătății și al bunăstării animalelor, a unităților implicate în depozitarea și neutralizarea subproduselor de origine animală care nu sunt destinate consumului uman și a produselor procesate, modificat și completat prin ORDINUL nr. 69/2016
- NTPA-002/2002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, denumit pe scurt
- Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Ordin nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

S-au folosit, de asemenea, următoarele surse documentare:

- Planul Urbanistic General al localității Băleni și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

UAT comuna Lazuri de Beiuș se află printre cele 14 unități administrativ-teritoriale din sud-estul județului Bihor, situate în depresiunea Beiușului, pe cursul superior al Crișului Negru, la poalele Munților Apuseni – "Țara Beiușului". Teritoriul localității Băleni

Zona studiată se află în extravilan, în arealul situat la sud-est de intravilanul localității Băleni, în lunca Crișului Negru. Parcela cu numărul cadastral 50510 este un teren neproductiv, incluzând, parțial, fosta albie a Pârâului Morii – canal defuncționalizat și secat în urma desființării vechilor mori sătești în secolul XX.

Terenul, aflat la distanța de peste 50 m de ultima locuință din satul Băleni, a rămas neutilizat până în prezent.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul ales este **neutilizabil** pentru construcții permanente și este **nefolosit** în scopuri agricole.

Arealul studiat este situat între limita vestică a intravilanului localității Băleni și valea Crișului Negru

Parcela (zona de intervenție) pe care se va amplasa obiectivul care a generat PUZ este delimitat după cum urmează:

- la nord - pășune și cursul de apă Crișul Negru;
- la est: - pășune – **studiată** până la limita zonei de protecție a LEA 20 kV – **conform condiției impuse de SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD SA**
- la vest-sud-vest : limita intravilanului localității Băleni și terenuri arabile în extravilan;

Terenul este orientat pe direcția nord-vest –sud-est.

Coordonatele de localizare geografice STEREO 70 ale unor puncte de contur ale terenului de amplasament, sunt următoarele:

Nr. pct	X	Y
1	571.096.792	301.292.777
2	571.057.150	301.322.477
3	571.024.129	301.366.169
4	570.995.825	301.424.507
5	570.920.192	301.436.056
6	570.930.146	301.421.322
7	570.942.621	301.392.993
8	570.954.703	301.370.750

Nr. pct	X	Y
9	570.962.914	301.349.054
10	571.003.703	301.282.253
11	571.036.593	301.259.624
12	571.058.081	301.248.857
13	571.113.474	301.239.150
14	571.152.953	301.254.897
15	571.152.610	301.260.972
16	571.133.928	301.260.717
17	571.125.927	301.262.052

• Retaționarea zonei cu localitatea

Aflată în apropierea intravilanului, zona este ușor accesibilă dintr-un drum public care se desprinde din principala arteră de circulație rutieră a localității Băleni. Pășunea urbană care se întinde, spre est, până la albia Crișului Repede, nu este utilizată ca atare, arealul fiind necirculat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful

Comuna Lazuri de Beiuș, cu un relief în cea mai mare parte deluros, se află situată în Depresiunea Beiușului, unitate geomorfologică delimitată între Munții Codru Mama și Munții Bihor-Pădurea Craiului. Această unitate aparține la rândul ei marii unități pericarpice cunoscută sub denumirea de Dealurile piemontane vestice, în evoluția căreia tectonica ocupă un rol important, de ea fiind legată formarea bazinelor neogene și a depresiunilor de tip golf, ce se întrepătrund stâns cu latura marginală de nord și nord vest a Carpaților Occidentali, intens fracturată.

Formele de relief prezente pe suprafața comunei Lazuri de Beiuș sunt lunca și terasa de pe partea stângă a Crișului Negru, un șir de dealuri submontane (dealurile Lazurilor) și o porțiune din Munții Codrului.

Zona de terasă se întinde ca o fâșie între lunca Crișului Negru și dealurile submontane, având o lățime medie de 2 km. Suprafața terasei este destul de netedă, cu o înclinație foarte mică de la dealurile submontane spre albia Crișului Negru. Aceasta este propice practicării agriculturii. Este străbătută de drumurile comunale care fac legătura între sate, drumuri agricole și câteva canale de scurgere.

Localitatea Băleni este așezată în totalitate pe terasa de luncă a Crișului Negru. Valea Hinchiriș trece prin localitate, unde primește ca afluent valea Izvorului. La vărsarea văii Hinchiriș în Crișul Negru inundă terenuri agricole și cca 6 gospodării. În această zonă se impun lucrări de îndiguire și apărare mal.

Zona studiată are un relief cu denivelări, cu pantă de cca.8% pe direcția S-N, dinspre fosta zonă de captare înspre vărsarea în Crișul Negru a pârâului dispărut.

Clima

Clima zonei este de tip temperat continental moderată, trăsăturile climatice fiind condiționate de o așezare geografică favorabilă, fiind influențată în special de circulația vestică.

Valorile temperaturii medii anuale sunt cuprinse în jurul temperaturii de 10°C. Media lunii Ianuarie este - 2°C, iar mediile lunii Iulie sunt în jurul temperaturii de 25 sC. Maximele termice absolute ajung în jurul temperaturii de 36°C, iar minimele absolute ajung la -35sC, ceea ce indică o amplitudine de cca. 65°C.

Regiunea este situată în zona cu tip climatic I în conformitate cu harta zonării României prezentată în STAS 1709/1-90.

Flora

Asociațiile vegetale sunt dispuse într-o zonalitate verticală, datorită treptelor de relief, influenței climatice și a expunerii și orientării pantelor. Comuna este curpinsă în zona de vegetație a stejarului, numită fiind astfel după speciile de stejar care există aici: gorunul, cedrul, gârnița, stejarul pufos. Flora ierboasă este bine reprezentată (iarbă grasă, mătrăgună, iarba

somnului, mărul lupului, dublajnic, forestău, fumariță, coada calului, brânca ursului, traista ciobanului, busuioc, odolean, podbal, mușețel, pir, ferigă, ș.a.)

În zona studiată predomină vegetația joasă, spontană.

Geologia

GEOLOGIC – zona aparține structurii geologice majore depresionare a Câmpiei Pannonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor pannoniene de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente, pleistocen-holocene recente aparținând structurii în terase a bazinului Crișului Negru. Stratele pannonianului sunt quasihorizontale – înclinate cu 2,5-3° spre VSV, sunt relativ omogene, cu diferențieri faciesale în plan orizontal.

În zona estică a comunei, succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor pannoniene, peste care se dispun depozite recente pleistocen-holocene, aparținând formațiunii acoperitoare, respectiv terasei aluvionare joase din structura albiei majore a râului Crișul Negru.

Caracteristicile geofizice conform NP 100-1/2013 sunt:

Parametrii geofizici, conform indicativ P 100–2013, sunt: - zona seismică de calcul este E, - valoarea coeficientului $K_s = 0,12$, - perioada de colț T_c (sec.) = 0,7, corespunzând gradului 6 al intensității cutremurelor după scara MSK (SR-11100-93).

Adâncimile de îngheț sunt cuprinse între de 75 - 85cm conform STAS 1709/2.

Solul

Pe teritoriul comunei Lazuri de Beiuș există 3 tipuri de soluri: podzolice gleice și aluviale.

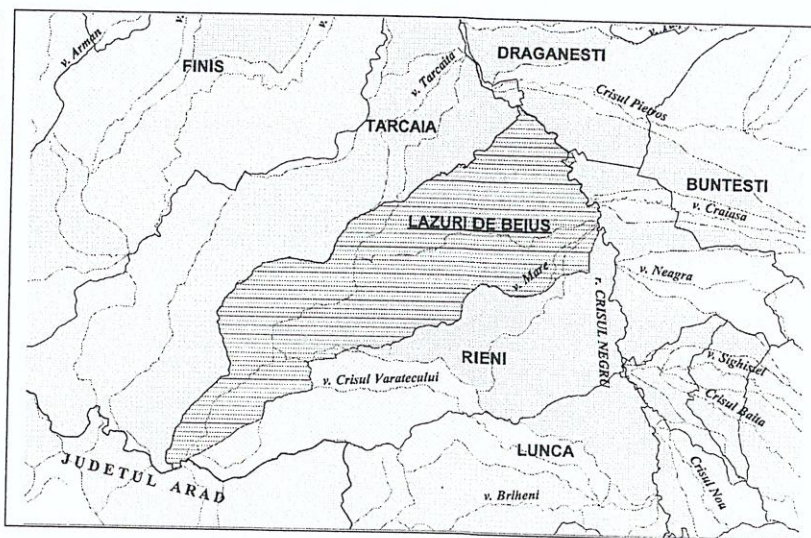
Caracteristici pedologice ale solului:

- Ph-ul între 4,65 și 7,85, cu maximum de frecvență între 5,01 și 5,20
- conținutul în humus între 1,25 și 3,65%, cu maximum de frecvență între 2 și 2,5%,
- conținutul în fosfor între 3 și 210 părți pe milion, cu un maximum între 24 și 32 părți pe milion,
- conținutul în potasiu între 40 și 420 părți pe milion, cu frecvență maximă între 66 și 99 părți pe milion.

Hidrologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul administrativ al comunei aparține bazinului hidrografic al Crișurilor, sub-bazinul Crișului Negru, acest curs de apă constituind limita între comuna Lazuri de Beiuș și comunele Drăganesti și Rieni.

Crișul Negru – cod cadastral: III.1.042.00.00.00.0 – izvorăște de pe versantul nordic al Vârfului Cucurbăta (1848m), de la altitudinea de 1460 m. În amonte de Cărpinet, Crișul Negru are pante mari și un curs vijelios tipic montan. În depresiune apele râului se liniștesc.



Crișul Negru este caracterizat printr-un debit foarte variabil în timpul anului. Afluenții săi au debit relativ redus de apă, sunt intermitente, creând probleme doar în situația unor viituri sau căderi masive de precipitații.

Pe teritoriul UAT Lazuri de Beiuș afluenții de partea stângă ai Crișului Negru sunt valea Hinchirîșului, cu obârșia sub vârful Bălănescu și Doida (659 m), Valea Izvorului, și Valea Mare (Cusuișului) – corp de apă cadastral, cod cadastral: III.1.042.07.00.00.0 – care strânge pâraiele Cusuiș, Carpilor, Mateieș și Cuților, drenând apele de pe pantele vârfului Bălănescu, Lăptescu, Hinteu, Gurgiului sau Gruicul Cremănoasa. Alte două cursuri de apă, Tărcăița la nord și vest și Crișul Văratec la sud marchează în aceste puncte cardinale limitele comunei.

Pe teritoriul comunei nu există, în prezent, lacuri de acumulare sau acumulări piscicole.

2.4. Circulația

Comuna Lazuri de Beiuș este legată de reședința județului Bihor prin drumul județean D.J. 764 G Sudrigiu - Lazuri de

Beiuș (Km 0 + 750 -1+034), asfaltat, care traversează valea Crișului Repede și se intersectează cu drumul național DN76/E79 Deva-Oradea.

Localitatea Băleni este accesibilă din satul reședință de comună prin drumul comunal D.C. 231 Băleni - Lazuri de Beiuș - Cusuiș de la intersecția, în intravilanul satului Lazuri de Beiuș, a acestui drum cu DJ764.

De asemenea, din strada principală a localității Băleni (DC 231) se continuă spre est cu un drum pietruit care traversează, prin intermediul unui pod pietonal, valea Crișului Repede și ajunge în localitatea Pântășești (DC233).

Accesul la teren se face prin drumul cu număr cadastral 50535 UAT Lazuri de Beiuș, introdus în domeniului public al comunei prin HCL 17 din 2016.

2.5. Ocuparea terenurilor

Parcela destinată obiectivului care a generat PUZ este neutilizată. De asemenea, o parte din suprafețele de teren aflate în proprietate privată care mărginesc zona (pășunile de la înconjoară zona de intervenție sunt terenuri agricole neconstruite.

Asigurarea cu spații verzi

Spatul verde este prezent în zonă sub forma peisajului agricol (terenuri arabile, pășuni) ca și de plantațiile de aliniament de la marginea parcelelor arabile.

2.6. Echipare edilitară

Incinta are posibilitatea de a fi racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică din linia electrică aeriană de joasă tensiune, aflată la limita Nord/Vestica a lotului.

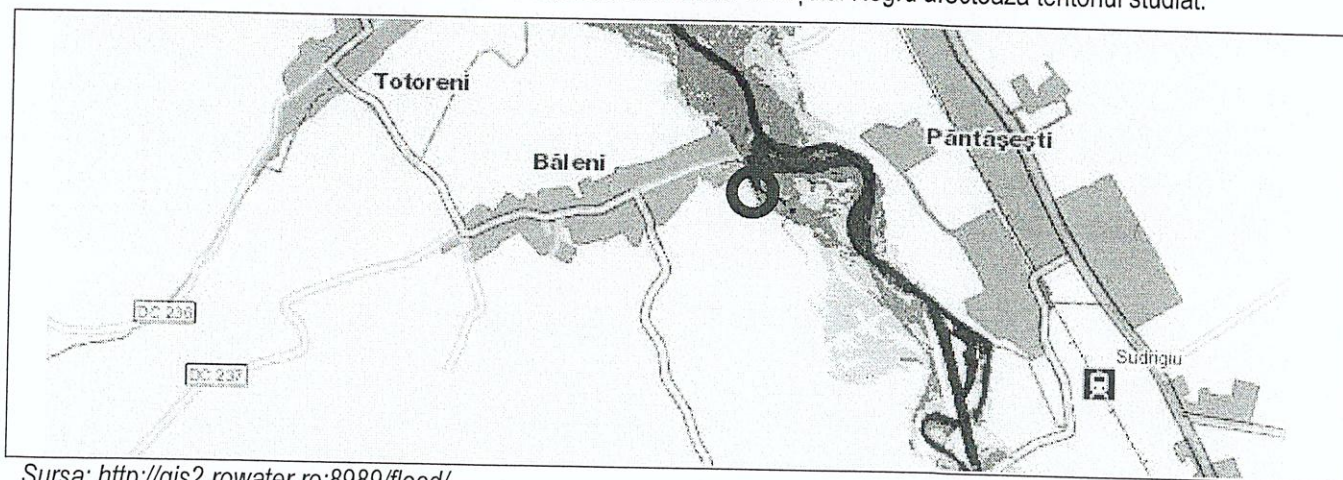
De asemenea, se poate asigura racordul la rețeaua publică de alimentare cu apă, conducta de distribuție aflându-se în apropierea terenului studiat, la zona de locuințe învecinate;

2.7. Probleme de mediu

Zona studiată **nu se află în** arie naturală protejată, în zonă **nu există** monumente istorice sau situri arheologice reperate.

Inundațiile prin revărsare pot afecta, însă, zonele situate pe malul stâng al Crișului Negru în dreptul localității Băleni. La revărsarea pârâului Hinchiriș în râul Crișul Repede, inundațiile pot afecta parcelele de la extremitatea estică a localității, drumul public și terenuri agricole la nivele de asigurare destul de mici - sub 0,5 %.

Conform HHIR publicat de ANAR-ABA CRISURI, zona inundabilă a Crișului Negru afectează teritoriul studiat:



Sursa: <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>

Pe planșele 2U și 3U sunt reprezentate limitele de inundabilitate calculate la debite maxime cu probabilitate de depășire 10% (inundații care se pot produce o dată la 10 de ani), respectiv la debite maxime cu probabilitate de depășire 1% (inundații care se pot produce o dată la 100 de ani).

2.8. Opțiuni ale populației

Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea economică a întregii comune, asigurând servicii de importanță supra-comunală.

Din punct de vedere economic – obiectivul propus, prin agentul economic care va asigura funcționarea lui, va contribui la creșterea economică a întregului UAT Lazuri de Beiuș;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale PUG și ale Strategiei de dezvoltare locală

Strategia de dezvoltare locală a comunei Lazuri de Beiuș nu are prevăzute obiective similare, dar prevede încurajarea activităților investiționale în sfera productivă – agricolă sau industrială.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor trebuie să respecte prevederile RLU aferent PUG aprobat. Acesta condiționează amplasarea de obiective noi în extravilan de realizarea unor planuri urbanistice de rang inferior – PUZ.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Noul obiectiv nu va deteriora peisajul agricol al zonei, dimpotrivă, va asigura un aspect prietenos unei mari suprafețe de teren neutilizat, invadat de vegetație spontană, răspândită necontrolat.

Se propune înconjurarea incintei cu o plantație perimetrală. După finalizarea lucrărilor de construcție, spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fie fi înierbate și plantate cu arbori și arbuști.

3.3. Modernizarea circulației

Pentru deservirea parcelei se va utiliza drumul public de la extremitatea nordică a terenului, care se desprinde din strada principală a localității Băleni și traversează valea pârâului Hinchirș, aflat în administrarea autorității administrației publice locale. Se impune regularizarea albiei dintre limita intravilanului și revărsarea în Crișul Repede și realizarea unui podeț

Circulația principală în cadrul incintei se organizează pe direcția nord-sud, impusă de forma parcelei. Se vor avea în vedere relațiile și a gabaritele funcționale care să permită accesul facil al autovehiculelor speciale de transport, și a celor de intervenție: pompieri, salvare, poliție.

Parcarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în incinta proprietății – parțial, pe platforma de la intrare.

3.4. Zonificare funcțională – categorii de intervenție, reglementări, bilanț teritorial

Parcela destinată obiectivului care a generat PUZ - teren extravilan neproductiv - își schimbă destinația în teren destinat activităților agricole în extravilan – piscicultură.

Terenurile adiacente își vor păstra destinația actuală – terenuri agricole, respectiv curs de apă și drum public în extravilan.

Accesul principal se va face dinspre drumul public aflat la limita nordică a parcelei.

În lipsa unei limite de aliniere a construcțiilor în această zonă (de extravilan), amplasarea construcțiilor provizorii se stabilește potrivit unei amenajări optime raportat la forma neregulată, alungită a parcelei.

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	Ha	%	Ha	%
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ din care:	3,630	100,00%	3,630	100,00%
Pasuni în extravilan	2,042	56,30%	2,042	56,30%
Teren neproductiv	1,500	41,30%	0,000	0,00%
Exploatare agricolă - piscicultură	0,000	0,00%	1,500	41,30%
Ape - valea Hinchirșului	0,035	1,00%	0,035	1,00%
Drum de exploatare agricolă	0,053	1,50%	0,053	1,50%

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA DE INTERVENȚIE

SUPRAFEȚE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	Ha	%	Ha	%
TOTAL ZONA DE INTERVENȚIE	1,500	100,00%	1,500	100,00%
Teren neproductiv	1,500	100,00%	0,000	0,00%
Balta de pescuit	0,000	0,00%	0,700	46,67%

Bazine nepermanente de crestere a pestilor	0,000	0,00%	0,020	1,33%
Constructii provizorii	0,000	0,00%	0,225	15,00%
Cai de acces si platforme carosabile	0,000	0,00%	0,250	16,67%
Spatii verzi naturale si plantatii de protectie	0,000	0,00%	0,305	20,33%

Regim de înălțime maxim propus: P

Indici urbanistici propuți: P.O.T. max. : 15 %. C.U.T. max. propus : 0,15

Pe amplasament sunt propuse urmatoarele obiective:

- Construcții provizorii – 2 containere prefabricate pentru birou, oficiu, grup sanitar + vestiar
- Construcții provizorii – adăpost animale de casă (porcine – 1, păsări 15 buc)
- Drumuri de incinta, platforme si parcaje balastate – realizate prin indepartarea stratului vegetal, compactare, așternerea și compactarea stratului de balast
- Spatii verzi
- Baltă de creștere a peștilor, având suprafața de 7000 mp, cu dig protecție din pământ compactat,
- 2 Bazine cu dimensiuni reduse pentru creșterea peștilor (200 mp)
- Imprejmuire cu stâlpi din țevă, cu plasă de sârmă.

Categoria de importanta (conform HGR nr. 776/1997) - D

Clasa de importanta (Conform Codului de proiectare seismica P100/1 – 2013) – IV

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

A. Alimentarea cu apă tehnologică

Apa tehnologică și apa menajeră va fi asigurată din foraj propriu

Lucrari hidrotehnice:

Foraj de apă – pentru asigurarea necesarului de apă desfășurării fluxului tehnologic de creștere a peștilor;

Conducta aducțiune apă tehnologică pentru asigurarea transportului apei de la punctul de captare până la cel de folosire;

Conducta evacuare apă în emisar – valea Hinchirșului, curs de apă aflat în administrarea UAT Lazuri de Beiuș;

Gura de vărsare în emisar (Valea Hinchirșului)

B. Alimentarea cu apă potabilă – Pentru alimentarea cu apă potabilă a anexelor exploatației agricole se va executa o conductă de apă de cca 100 m lungime, bransată la rețeau publică de alimentare cu apă a localității, conducta principală aflându-se pe strada principală a satului Băleni.

C. Canalizarea menajeră – apele uzate menajere vor fi dirijate la un rezervor vidanjabil etanș, amplasat în apropierea accesului în incintă.

D. Alimentarea cu energie electrică – de la rețeaua de energie electrică existentă în imediata vecinătate a obiectivului. Branșarea se va realiza în condițiile stabilite de furnizor.

3.6.. Protecția mediului

Terenul se afla în apropierea cursului de apa Crisul Negru, prin PUZ se prevede respectarea zonei de siguranta fata de cursuri de apa si anume 15.00 m in lungul cursului de apa;

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Apele uzate menajere de la grupul sanitar vor fi evacuate gravitațional, prin rețeaua proprie de canalizare într-un rezervor vidanjabil impermeabil, perfect izolat, amplasat în incintă, și care va fi curățat periodic prin vidanjare.

Apele pluviale de pe construcțiile provizorii vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și evacuate în canalizarea exterioară. Apele de pe drumuri și platforme vor fi absorbite îmbrăcăminte rutieră permeabilă.

Activitatea desfășurată în cadrul exploatației piscicole nu va produce surse de poluare a apelor de suprafață și subterane.

Prin activitatea desfășurată pe amplasament, obiectivul nu va avea un impact negativ asupra mediului și asupra proprietăților vecine.

Lucrările proiectate nu afectează stabilitatea și funcționalitatea lucrărilor hidrotehnice, precum și curgerea normală a apelor de suprafață.

Se interzice deversarea de către constructor, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele, etc.).

Se va evita poluarea apei de suprafață și a celei subterane prin interzicerea intrării în incintă a utilajelor cu pierderi de lubrifianți sau carburanți.

Este interzisă evacuarea substanțelor periculoase în emisar.

Intrucât bazinele se alimentează cu apă freatică, compoziția fizică, chimică și biologică a apelor nu este influențată în mod negativ de activitatea de piscicultură.

Hrana pentru pești va fi de origine vegetală, astfel încât activitatea de creștere a peștilor nu va influența calitatea apei descărcate în stratul freatic și în paraul Hinchirș în aval de ferma de peste.

PROTECȚIA AERULUI

În perioada de execuție, poluarea atmosferică se poate produce difuz prin gazele de esapament de la utilajele, cât și prin praful generat prin lucrările de terasamente. Prin activitatea prestată nu se generează probleme de poluare a aerului cu consecințe asupra mediului.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Emisii poluante, inclusiv zgomot și alte surse de disconfort – vor fi generate de mașinile și utilajele de întreținere (dragare, pompe epuizant, pompe aerare etc.), pe perioada de realizare a proiectului. După punerea în funcțiune a obiectivului nu vor exista surse de zgomot.

PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Prin activitatea specifică pisciculturii nu se vor genera radiații.

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Materialul rezultat în excavări în urma săpăturilor va fi folosit la nivelarea terenului pe marginea perimetrului și la realizarea digului din pământ în jurul bazinului. Se va evita depozitarea necontrolată a materialului rezultat.

Se interzice deversarea pe sol a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Nu este cazul, impactul asupra ecosistemelor acvatice și terestre fiind nesemnificativ. Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările viitoare.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE

Prin activitățile desfășurate, obiectivul nu are impact negativ asupra mediului și asupra proprietăților vecine, cel mai apropiat punct al limitei incintei fiind situat la peste 50 m de ultima locuință din satul Băleni.

GESTIUNEA DEȘEURILOR

Deseurile menajere se vor colecta în puștele și vor fi preluate de serviciul de salubritate în baza unui contract de servicii.

Deseurile de tesuturi animale (peste), se vor depozita într-un spațiu frigorific și vor fi predate unei firme specializate în vederea neutralizării.

GESTIUNEA SUBSTANȚELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

În cadrul activității desfășurate nu se folosesc substanțe toxice și periculoase, și nici din procesul tehnologic nu rezultă asemenea substanțe.

LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

Pentru a evita apariția de poluanți în cantități (concentrații) periculoase, se vor respecta întocmai:

- soluțiile constructive și tehnologice în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului;
- reglementările privind organizarea de șantier;

- gestionarea corectă a materialelor utilizate la construire;
- proiectul de execuție și tehnologiile specifice de exploatare;
- recomandările privind colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor;
- gestionarea alimentării cu apă potabilă, a rețelelor de canalizare menajeră și pluvială;

La finalizarea execuției vor fi prevăzute lucrări pentru refacerea / restaurarea terenurilor afectate provizoriu de activitatea de construcții.

3.7. Obiective de utilitate publică

În zona studiată nu sunt preconizate noi obiective de utilitate publică, se propune, însă, amenajarea unui podeț pe valea Hinchirșului, în aval de localitate, pentru accesul la terenurile agricole, inclusiv la obiectivul care a generat PUZ.

Se vor respecta servituțile generate de obiectivele de utilitate publică existente (căile de circulație rutiere, LEA 0,4 Kv).

3.8. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenurile din zona studiată se află în proprietate privată de interes local, concesionată pentru realizarea fermei piscicole, terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor juridice, respectiv în proprietate publică de interes local:

TOTAL ZONĂ STUDIATĂ, din care:	EXISTENT		PROPUȘ	
	Ha	%	Ha	%
	3,660	100,00%	3,660	100,00%
Terenuri aflate în proprietate privată de interes local, concesionat	1,500	40,98%	1,500	40,98%
Terenuri aflate în proprietate publică de interes local	0,088	2,39%	0,088	2,39%
Terenuri aflate în proprietate persoanelor fizice sau juridice	2,073	56,63%	2,073	56,63%

4. CONCLUZII • MASURI ÎN CONTINUARE

Propunerea prezentată a fost realizată în urma solicitării beneficiarului – persoană fizică – în vederea amenajării unei exploatații agricole în domeniul pisciculturii.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, permisiunilor și restricțiilor impuse au stat reglementările actuale și cerințele obiective ale dezvoltării prezente și de perspectivă a zonei.

Întocmit

Arh. Makar Julia





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50535 Lazuri de Belus

Nr. cerere	19987
Ziua	04
Luna	06
Anul	2019

Cod verificare



100070385803

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic: 962

Adresa: Jud. Bihor, BALENI, EXTRAVILAN

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50535	525	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21535 / 14/09/2018		
Act Administrativ nr. H.C.L. nr. 17 LAZURI DE BEIUS, din 04/08/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LAZURI DE BEIUS; Act Administrativ nr. 3069, din 13/09/2018 emis de Primaria Comunei Lazuri de Belus;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA LAZURI DE BEIUS , CIF:5431721, domeniu public		
OBSERVATII: provine din nr. top. 962 Baleni		

C. Partea III. SARCINI .

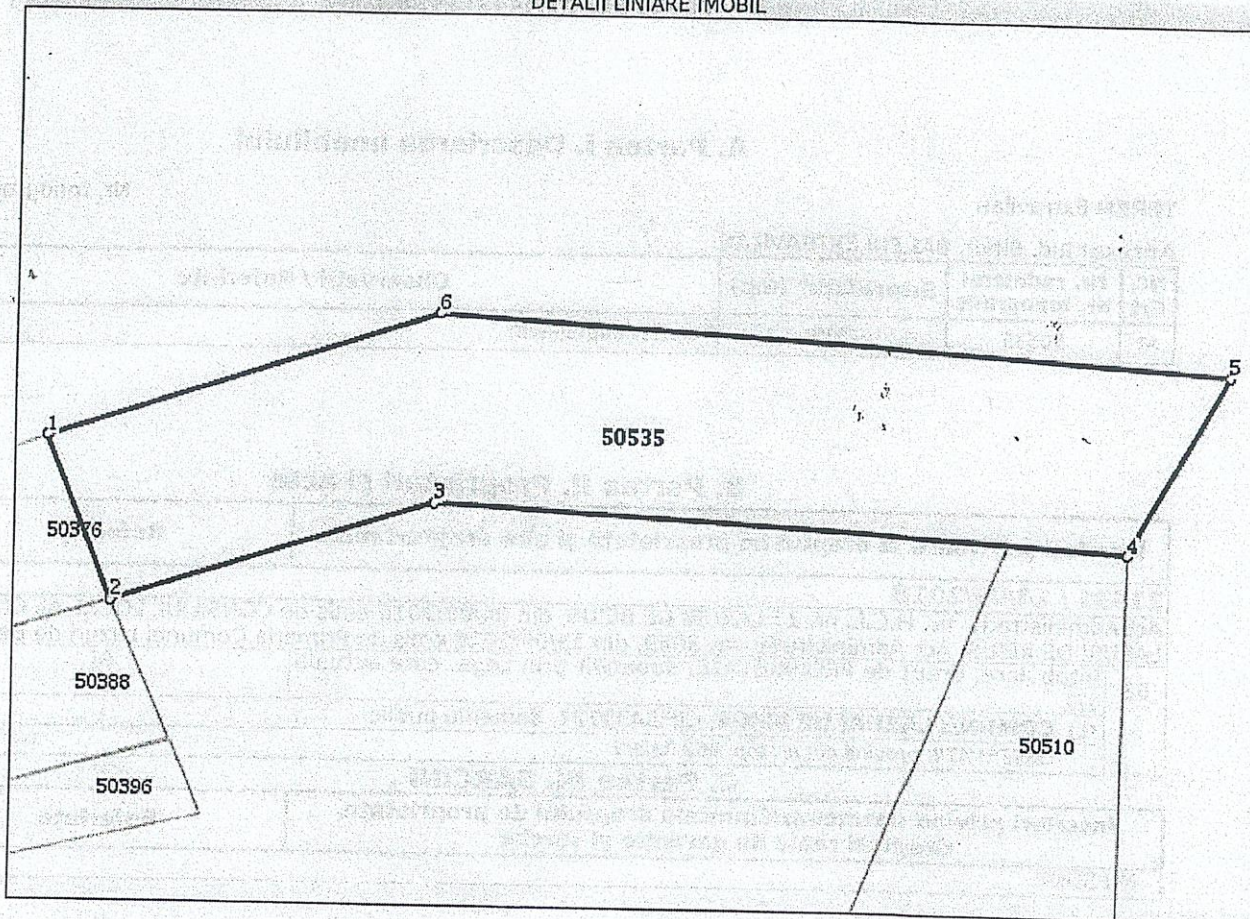
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50535	525	

* 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	drum	NU	525	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.952
2	3	16.94
3	4	34.893
4	5	10.5
5	6	39.834
6	1	20.671

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

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

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

Data și ora generării,

04/06/2019, 15:31

Scara 1 : 750

301165

N

Nr.Cad 50535

top 1

20.67

39.83

15 Dr

16.94

34.89

10.50

cad 50376

cad 50388

cad 50510

top 132/2

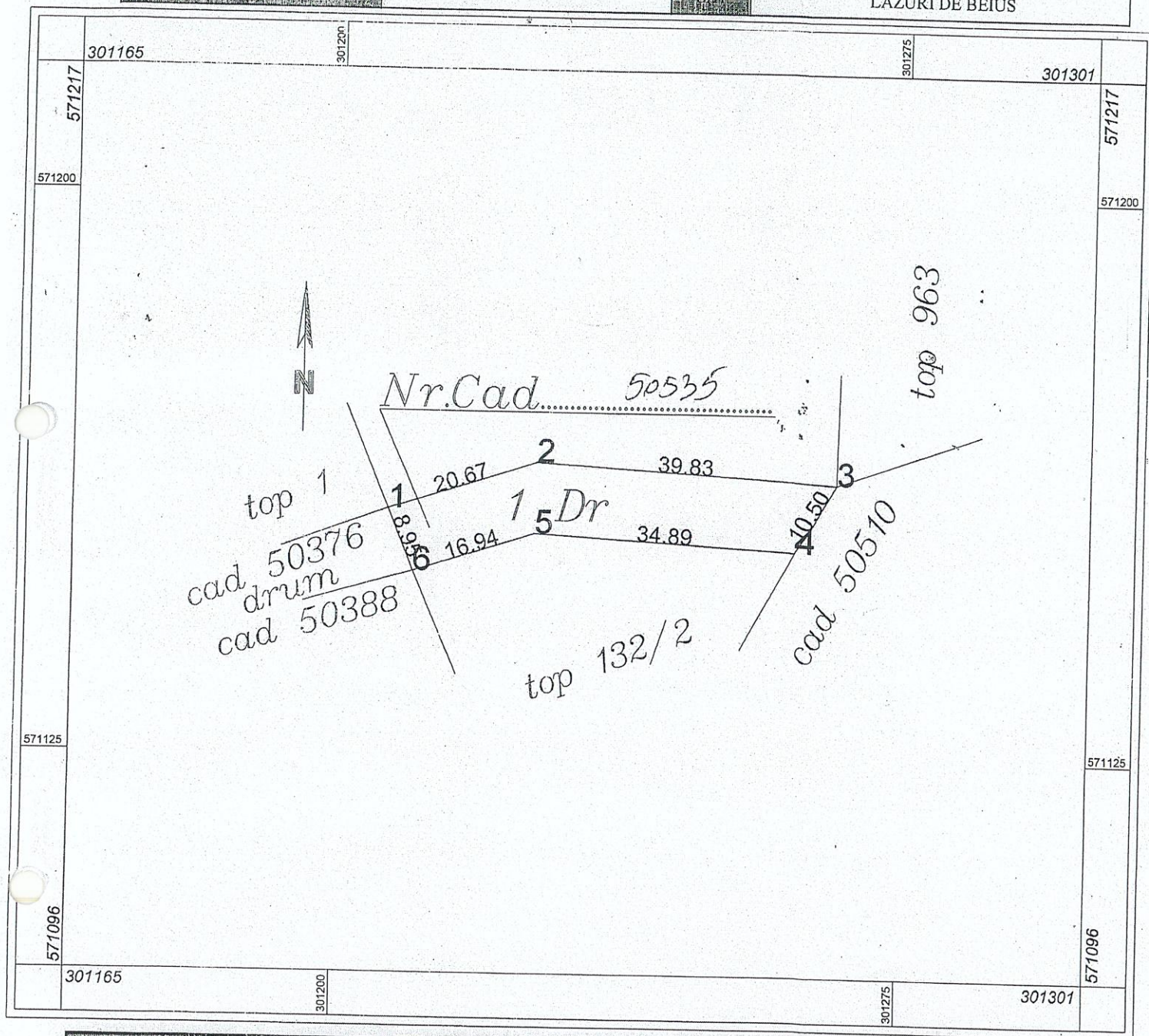
Suprafața din act = 525mp
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și
 atribuirea numărului cadastral
 Parafa, Semnatura și data: _____
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 ing. VENTER ALINA-MARIA

21535 / 14.09.2018

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 750

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ (mp)	ADRESA
50535	525	Loc. BALENI, Jud. Bihor
CARTE FUNCIARĂ NR.		-extravilan-
		LAZURI DE BEIUS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Dr-Drum	525	
Total		525	Teren neimprejmuat
B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 525mp		Suprafata din act = 525mp	
Executant: ing. PIRTEA PETRU		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Atestarea măsurătorilor la teren, corectitudinea		Parafa, Semnatura și data: Stampila BCP	
Sărilor și fundamentației cadastrale și corespondența acestora		Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	
Nr. 0126/08.09.2013		Bihor	
PIRTEA PETRU		ing. VENTER ALINA-MARIA	
Categorie: B		- CONCILIER -	
Data: 08.09.2013			

21535 / 14.09.2018

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

Primăria Comunei Lazuri de Beiuș , cu sediul în localitatea Lazuri de Beiuș , nr. 95, județul Bihor, tel./fax: 0259329132 cod poștal 417300, cod fiscal 5431721 cont nr. contul RO90TREZ07821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Beiuș reprezentată legal prin dl. Popa Gabriel Cătălin - primar, denumit în continuare concendent pe de o parte

Și

Persoana fizica, Zaha Constantin Vasile, cu domiciliul stabil in localitatea Băleni, Comuna Lazuri de Beiuș, nr. 55, posesor a C.I. seria XH nr. 660171, in calitate de concesionar pe de alta parte

În considerarea:

- prevederilor Legii nr. 215/2001, legea administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare (art. 36 alin.(2) lit.c) cu trimitere la alin.(5) lit.a) precum și a art. 123 alin.(1) și (2));
- prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Lazuri de Beiuș nr. 36 din 26 iunie 2018 și a HCL nr 37 din data de 26 iunie 2018,
- Procesului verbal nr. 2478/10 iulie 2018, precum si Hotararea de atribuire înreg. sub nr. 2501/11 iulie 2018, încheiate cu ocazia desfășurării licitației publice deschise pentru concesionarea unui imobil ,teren extravilan - neproductiv, înscris in C.F. 50510, nr. Cadastral 50510, in suprafata totala de 15 000 mp, proprietatea privata a Comunei Lazuri de Beiuș

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul:

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către CONCESIONAR, a imobilului „ teren extravilan - neproductiv, înscris în C.F. 50510, nr. Cadastral 50510, în suprafața totală de 15 000 mp, proprietatea privată a Comunei Lazuri de Beiuș „ în scopul amenajării unei pescării.

Art. 2. - Terenul se concesiunează numai în scopul folosirii sale de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează:

- destinația imobilului în vederea „ amenajării unei pescării „ - termen de finalizare a investiției 12 luni de la data obținerii autorizației;

CONCESIONARUL nu va putea utiliza imobilul - terenul cu construcții ce face obiectul contractului de concesiune pentru alte investiții decât cele pentru care s-a solicitat concesiunea, respectiv „ amenajarea unei pescării „.

Art. 3. - În derularea contractului de concesiune, CONCESIONARUL va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1) bunuri de retur constituite din: teren extravilan - neproductiv - , înscris în C.F. 50510, nr. Cadastral 50510, în suprafața totală de 15 000 mp, proprietatea privată a Comunei Lazuri de Beiuș „

Imobilul și care face obiectul prezentului contract;
Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de concesiune .

(2) bunurile proprii constituite din:
construcții, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract);

Bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului .

CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. - (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 25 de ani cu începere de la data semnării sale de către părți.

(2) Contractul de concesiune va putea fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL IV: REDEVENTA

Art.5. - Prețul redevenței anuale este de 600,00 lei/an pentru imobilul respectiv în suprafață totală de 15000 mp.

CAPITOLUL V: PLATA REDEVENTEI

Art.8. – Prețul redevenței va fi achitat în întregime de către concesionar începând cu data semnării contractului de concesiune, până la data de 30 septembrie a fiecărui an, reactualizată la data plății conform indicelui de inflație comunicat de BNR.

Plata redevenței se face în contul RO90TREZ07821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Beiuș, sau la caseria Comunei Lazuri de Beiuș.

Neplata redevenței la termenul stabilit, sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune.

Contravaloarea Raportului de Evaluare întocmit în acest sens în suma de 1000 lei se va recupera de la concesionar în termen de 30 zile calendaristice începând cu data semnării contractului de concesiune de către ambele părți.

Investițiile făcute de către concesionar rămân în proprietatea sa și nu se deduc din prețul redevenței.

CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.9. – DREPTURILE CONCESIONARULUI

(1) CONCESIONARUL are dreptul să exploateze, în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul prezentului contract în suprafață totală de 15000 mp, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract, respectiv amenajarea unei pescării.

(2) CONCESIONARUL are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

(3) În cazul în care PROPRIETARUL hotărăște vânzarea (în întregime sau pe cote părți) a imobilului, **teren extravilan - neproductiv, înscris în C.F. 50510, nr. Cadastral 50510, în suprafața totală de 15 000 mp, proprietatea privată a Comunei Lazuri de Beiuș,** care constituie obiectul prezentului contract de concesiune, CONCESIONARUL are drept de preempțiune la cumpărarea acestuia.

(4) CONCESIONARUL are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu CONCESIONARULUI.

Art.10. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

(1) PROPRIETARUL, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care CONCESIONARUL s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de CONCESIONAR prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.

(2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a CONCESIONARULUI cu minimum 24 ore înainte efectuării controlului și în următoarele condiții:

a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al CONCESIONARULUI, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului PROPRIETARULUI pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;

b) reprezentantul legal al CONCESIONARULUI sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția PROPRIETARULUI toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, PROPRIETARUL are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile proprii ale CONCESIONARULUI, dacă au existat, și de a solicita CONCESIONARULUI încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în termen de 30 de zile de la încetarea prezentului contract, sub sancțiunea decăderii.

Până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, CONCESIONARUL este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract. Termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare este de 90 zile de la încetarea prezentului contract.

(4) PROPRIETARUL are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a CONCESIONARULUI.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

(1) CONCESIONARUL este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului care face obiectul prezentului contract în suprafață totală de 15000 mp , potrivit obiectivele stabilite de către PROPRIETAR.

(2) CONCESIONARUL are obligația de a exploata în mod direct imobilul în suprafață totală de 15000 mp, care face obiectul contractului.

(3) CONCESIONARUL nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.

(4) CONCESIONARUL este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.

(5) CONCESIONARUL este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, CONCESIONARUL este obligat să restituie PROPRIETARULUI, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(7) În cazul în care CONCESIONARUL sesizează existența sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, CONCESIONARUL va notifica de îndată acest fapt PROPRIETARULUI în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.

(8) Concesionarul are obligația de a nu valorifica materialele (balast, nisip, lemn) obținute în urma amenajării obiectivului.

(9) CONCESIONARUL este obligat să notifice PROPRIETARULUI apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(10) Pe toată durata concesiunii, CONCESIONARUL este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.

Art.12. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

(1) PROPRIETARUL este obligat să nu îl tulbure pe CONCESIONAR în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) PROPRIETARUL nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.

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

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.13. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către PROPRIETAR, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea CONCEDENTULUI pentru investițiile neamortizate;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CONCEDENT, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina CONCEDENTULUI;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către PROPRIETAR, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina PROPRIETARULUI;

e) în cazul imposibilității obiective a CONCESIONARULUI de a exploata imobilul concesionat în suprafață totală de 15000 mp, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.14. - CONCESIONARUL este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobilul menționat la art.1 din prezentul contract.

Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina CONCESIONARULUI, PROPRIETARUL având numai obligația de a-l sprijini pe CONCESIONAR în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.

CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.15. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, precum și, după caz, plata de daune interese.

Art.16. - Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acționarea în instanță a CONCESIONARULUI.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.17. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE

Art.18. - CONCESIONARUL va depune, cu titlu de garanție, suma de 40 % din REDEVENTA anuală în lei, în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune într-un cont pus la dispoziția PROPRIETARULUI. Din suma depusă de CONCESIONAR, cu titlu de garanție, vor fi prelevate eventualele penalități și sume datorate PROPRIETARULUI de către CONCESIONAR în baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XIII: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art.19. - Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră sau cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Prin forța 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.

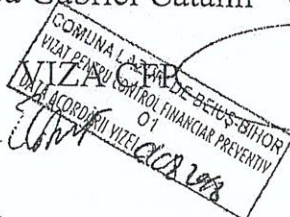
Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția pазnicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi, 1 august 2018, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar original se va depune de către concesionar la OCPI ptr. Notarea în CF a contractului de concesiune.

PROPRIETAR
COMUNA
LAZURI DE BEIUȘ

CONCESIONAR
Zaha Constantin Vasile

Primar,
Popa Gabriel Cătălin



VIZAT LEGALITATE
SECRETAR
Ruge Adrian



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

DECIZIE

Nr. 1241 din 10.12.2019



Privind solicitarea de emitere a avizului de mediu înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 15611 din data de 01.11.2018, și a completărilor cu nr. 16281 din data de 15.11.2018, nr. 3860 din data de 20.02.2019, nr. 11927 din data de 21.06.2019 și nr. 17508 din data de 08.10.2019 în baza Certificatului de Urbanism nr. 604 din data de 13.09.2019 emis de Consiliul Județean Bihor.

În urma parcurgerii etapei de încadrare conform H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a consultării Comitetului Special Constituit în ședința din data de 15.11.2018 și din data de 28.11.2019, organizat la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor, a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea acestuia,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

decide că :

„PLANUL URBANISTIC ZONAL – Construire anexă gospodărească și baltă de pescuit”

Titular: ZAHA CONSTANTIN VASILE, cu domiciliul în comuna Lazuri de Beiuș, satul Băleni, nr. 55, județul Bihor;

Referitor la terenul cu nr. cad. 50510, situat în extravilanul localității Băleni, județul Bihor, cu o suprafață totală de **15.000 mp**. Categoria de folosință actuală este teren neproductiv și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, destinația fiind aceeași; și se află în zona de protecție curs de apă Valea Hinchiriș.

Care propune:

- schimbare de destinație din teren neproductiv în zonă pentru unități agricole (piscicultură) și anexe gospodărești ale exploatației agricole.

bilanț teritorial propus:

- suprafața totală a terenului este de **15.000 mp**
- construcții provizorii= 0,225 ha



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

- POT maxim: 15%, CUT maxim : 0,15
- regimul de înălțime: P,
- spații verzii naturale și plantații de protecție 20 % din suprafața terenului;
- accesul la teren se va asigura din drumul cu nr. cad. 50535 și 50536 UAT Lazuri de Beiuș,
- parcaje auto: 5 locuri de parcare

- utilitățile:

- apa tehnologică și apa menajeră se va asigura din foraj propriu
- pentru alimentarea cu apă potabilă se va executa o conductă de apă de cca. 100 m lungime, bransată la rețeaua publică de alimentare cu apă a localității.
- apele uzate menajere de la grupul sanitar vor fi dirijate la un rezervor vidanjabil etanș.
- apele tehnologice vor fi evacuate printr-o gură de vărsare în valea Hinchirișului
- apele pluviale vor fi colectate prin jgheaburi și burlane apoi evacuate în canalizarea exterioară.
- alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua electrică existentă în zonă;

Terenul, nu este situat în arie protejată sau Sit Natura 2000 și este proprietate comunei Lazuri de Beiuș, cu drept de concesiune pe o durată de 25 de ani, fiind delimitat la N și E de pășune și cursul de apă Crișul Negru, la V de drum public și terenuri agricole, la S de terenuri arabile;

Planul deține:

- Aviz de gospodărire a apelor nr. 168 din data de 24.06.2019 emis de Administrația bazinală de apă Crișuri
- Se vor respecta condițiile și recomandările impuse prin prezentul aviz.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- pentru declanșarea etapei de încadrare anunț public în săptămânalul e. Bihoreanul din data de 08-14.10.2018 și 15-21.10.2018.
- pentru decizia etapei de încadrare anunț public în Jurnal Bihorean din data de 29.11.2019 și pe site-ul APM Bihor au fost afișate anunțul privind luarea deciziei și Draftul deciziei în data de 28.11.2019

Nu au fost formulate observații din partea publicului în urma mediatizării depunerii solicitării de emitere a Planului Urbanistic Zonal.

Nu necesită evaluare de mediu, deoarece implementarea planului nu propune activități cu impact semnificativ asupra mediului și nu prezintă risc pentru sănătatea populației.

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.



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

Prezenta decizie poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, modificată și completată prin legea 262/2007.

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

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului prezentat.

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

Director executiv
Ing. Sanda Daniela MIERCEA



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Timea MARE

Întocmit
Ing. MAGYAR Brigita





Administrația Națională "APELE ROMÂNE"

Administrația Bazinală de Apă Crișuri



F-AA-1

Ex BENEFICIAR

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 168 / 24.06.2019

Privind proiectul:

"PUZ Anexă gospodărească și baltă de pescuit sat Băleni, com. Lazuri de Beiuș, nr. cad. 50510" - jud. Bihor

cod cadastral: III.1.042.00.00.0.0.; **curs de apa:** Crișul Negru, mal stâng; **hm:** 394; **km:** 124,6
b.h: Crișul Negru

ZAHA CONSTANTIN VASILE, înaintează documentația tehnică cu titlul de mai sus, înregistrată la A.N. "Apele Române" Administrația bazinală de Apă Crișuri Oradea cu nr. 9681 din 03.06.2019 pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Beneficiar: ZAHA CONSTANTIN VASILE sat Băleni nr. 55, com. Lazuri de Beiuș, jud. Bihor, C.P: 417310; tel: 0760 198 211

Proiectant: S.C. RONO AQUA S.R.L., str. Aluminiei, nr. 1, mun. Oradea, jud. Bihor, tel/fax: 0359/462416

Amplasament: jud. Bihor, sat Băleni, comuna Lazuri de Beiuș (siruta: 29760), bazin hidrografic Crișul Negru.

Coordonate Stereo 70		
Nr. pct	X	Y
1	301292,777	571096,792
2	301322,477	571057,150
3	301366,169	571024,129
4	301424,507	570995,825
5	301436,056	570920,192
6	301421,322	570930,146
7	301392,993	570942,621
8	301370,750	570954,703
9	301349,054	570962,914
10	301282,253	571003,703
11	301259,624	571036,593
12	301248,857	571058,081
13	301239,150	571113,474

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CRIȘURI

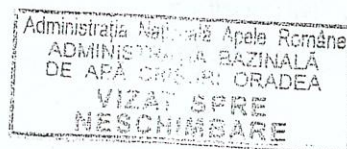
COD FISCAL: RO23782674

COD IBAN: RO 43 TREZ 0765 0220 1X01 4959, Trez. ORADEA

str. Ion Bogdan, nr. 35, C.P. 410125, Oradea, jud. BIHOR

Tel: +40 259 442 033; + 40 259 443 892; Fax: +40 259 444 237, +40 259 442 064

e-mail: dispecerat@dac.rowater.ro; secretariat@dac.rowater.ro



Construcții provizorii	0,000	0,00	0,225	15,00
Căi de acces și platforme carosabile	0,000	0,00	0,250	16,67
Spații verzi naturale și plantații de protecție	0,000	0,00	0,305	20,33
Total	1,500	100	1,500	100

- Procent de ocupare al terenului P.O.T. maxim propus – 15 %
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. maxim propus - 0,15

2. Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.

3. Dotările hidroedilitare:

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și tehnologic se va face printr-o conductă de aducțiune, dintr-un foraj propus.

3.2. Apele uzate menajere: vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil impermeabilizat, corespunzător dimensionat. Apele uzate vor fi transportate la cea mai apropiată stație de epurare funcțională, în baza unui contract încheiat cu un operator specializat.

Aceste ape se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005, Normativul NTPA - 002/2005.

3.3. Apele tehnologice vor fi evacuate printr-o gură de vărsare în valea Hinchirșului.

Aceste ape se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188 / 2002 modificată și completată cu H.G. nr. 352 /2005, Normativul NTPA -001/2005.

4. Depozitarea controlată a deșeurilor:

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în pubele și containere etanșe, amplasate în spații special amenajate, care vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată și transportate la un depozit de deșeuri autorizat.

Considerente legate de gospodărirea apelor în contextul **“PUZ Anexă gospodărească și baltă de pescuit sat Băleni, com. Lazuri de Beiuș, nr. cad. 50510” - jud. Bihor**

Amplasamentul studiat se află integral în zona inundabilă a cursului de apă Crișul Negru, cu adâncimea apei cuprinsă între 1 și 2 m, conform hărții de adâncime a apei pentru probabilitatea de 5% - râul Crișul Negru, sectorul cuprins între Șuștiu și Beiuș.

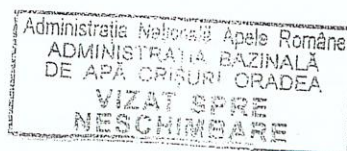
Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Articolul 49:

- (1) **“Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.**

- (2) **Se exceptează de la dispozițiile alin. (1) noile obiective socioeconomice care au prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, precum și lucrările de supratraversare și subtraversare ale cursurilor de apă, dimensionate cu respectarea prevederilor Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung și ale planurilor de management al riscului la inundații. Lucrările și/sau măsurile de reducere a riscului la inundații pentru noile obiective socioeconomice se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii”.**

Amplasament;

- pentru cursurile de apă cu lățimea sub 50 m, iazul piscicol poate fi amplasat la minim 100 m față de albia minoră;



DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **ZAHA CONSTANTIN-VASILE**, CNP **1660215052137**, născut la data de 15.02.1966 în comuna Rieni, județul Bihor, cu domiciliul în sat Băleni, nr. 55, comuna Lazuri de Beiuș, județul Bihor, posesor al CI seria XH, nr. 660171/2010, eliberată de SPCLEP Ștei, declar următoarele:-----

-----Referitor la amenajarea Baltei de pescuit din raza administrativă a localității Băleni, comuna Lazuri de Beiuș, județul Bihor, subsemnatul **ZAHA CONSTANTIN-VASILE**, CNP **1660215052137** declar că am luat la cunoștință din partea Administrației Bazinale de Apă Crișuri Oradea care sunt riscurile din punctul de vedere al legislației din domeniul gospodăririi apelor pentru amplasarea investiției în zona inundabilă a râului Crișul Negru, raza administrative a localității Băleni, comuna Lazuri de Beiuș, județul Bihor, riscuri care mi le asum în calitate de persoană fizică.-----

-----În situația producerii de către această investiție, pe parcursul execuției și funcționării ei, a unor poluări a apelor de suprafață sau subterane voi suporta rigorile legii și voi acorda despăgubiri morale și materiale celor pe care îi voi afecta.-----

-----În cazul în care investiția va fi afectată de apele de suprafață sau subterane, în orice fel (viituri, ridicarea nivelului pânzei freatice) declar că îmi asum în totalitate acest risc și nu voi cere autorităților de gospodărire a apelor despăgubiri morale și materiale pentru eventualele victime umane și pagube materiale ce s-ar produce.-----

-----Prin prezenta mă angajez să realizez în termen util lucrările impuse de legislația în vigoare în domeniul gospodăririi apelor privind protecția împotriva poluării apelor subterane și de suprafață, viiturilor și excesului de umiditate datorat pânzei freatice.-----

-----În situația schimbării proprietarului investiției, mă angajez prin prezenta ca la întocmirea formelor legale (contract de vânzare-cumpărare), donație, moștenire, et.) să închei cu noul proprietar un act legalizat pentru prelucrarea de către acesta (persoană fizică sau juridică) a riscurilor și să îl îndrum spre autoritatea de gospodărire a apelor să dea o declarație pe propria răspundere, în caz contrar, îmi asum riscul și răspunderea sus-menționate pe toată durata existenței investiției.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi la orice Instituție ar fi nevoie.-----

-----Tehnoredactat (LT) și autentificat la **Birou Individual Notarial NOVAC IONUȚ** din Beiuș, azi data autentificării într-un **exemplar original** ce se păstrează în arhiva biroului notarial și **patru duplicate ale actului**, cu aceeași forță probantă ca și originalul din care trei duplicate se eliberează părții.-----

DECLARANT ZAHA CONSTANTIN-VASILE

-urmează încheierea de autentificare pe verso-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL NOVAC IONUȚ
Licența de funcționare nr. 47/4039/25.02.2019
Sediu: Beiuș Str. Horea nr. 34 județul Bihor

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1166

Anul 2019 luna MAI ziua 16

În fața mea, NOVAC IONUȚ, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

1. ZAHA CONSTANTIN-VASILE, CNP 1660215052137, cu domiciliul în sat Băleni, nr. 55, comuna Lazuri de Beiuș, județul Bihor, identificat cu CI seria XH, nr. 660171/2010, eliberată de SPCLEP Ștei, în nume propriu

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Onorariul în sumă de 40 lei s-a achitat cu bonul fiscal nr. 5 /16.05.2019

NOTAR PUBLIC

NOVAC IONUȚ

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de NOVAC IONUȚ, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC

NOVAC IONUȚ





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Bihor

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

Tel. 0259.417.509
Fax. 0259.416.061
bihor@anif.ro

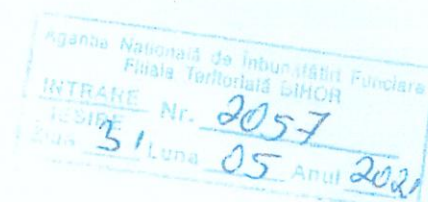


JAS-ANIF



100.000.000 RON
100.000.000 RON

PUNCT DE VEDERE



In atentie Domnului ZAHA CONSTANTIN VASILE

Referitor la proiectul: Construire anexa gospodareasca a exploatatiei agricole si balta de pescuit

Titular proiect: ZAHA CONSTANTIN VASILE

Amplasamentul investitiei : Proiectul va fi amplasat in com Lazuri de Beius, sat Balaeni, nr cad 50510

Concluzii :

Obiectivul de investitie propus NU este in amenajarile de imbunatatiri funciare ale ANIF Filiala Teritoriala de IF Bihor. NU este necesar aviz ANIF.

Director Filiala Teritoriala de IF Bihor
Ing. Claudiu Octavian Dinu Gligor





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE

DIRECȚIA GENERALĂ INSPECȚIE ȘI SUPRAVEGHERE TERITORIALĂ A
ACTIVITĂȚILOR MINIERE ȘI A OPERAȚIUNILOR PETROLIERE

= COMPARTIMENTUL TERITORIAL INSPECȚIE RESURSE MINERALE ORADEA =

Nr. 62 /11.02.2019

Domnului ZAHA CONSTANTIN VASILE

Baleni, comuna Lazuri de Beius, nr. 55, judetul Bihor

Referitor la adresa domnului ZAHA CONSTANTIN VASILE domiciliat in Baleni, comuna Lazuri de Beius, nr. 55, judetul Bihor prin care se solicita **"avizul"** pentru P.U.Z proiect "Anexa gospodareasca a exploatatiei agricole si balta de pescuit" (elaborat de MAKAR JULIA-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA) in extravilanul localitatii Baleni, comuna Lazuri de Beius, nr. 55, judetul Bihor nr. cadastral 50510", va comunicam urmatoarele :

- A.N.R.M. – C.I.T. Oradea nu are obiectuni la proiect lucrari de construire (elaborat de MAKAR JULIA-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA) ""Anexa gospodareasca a exploatatiei agricole si balta de pescuit", in extravilanul localitatii Baleni, comuna Lazuri de Beius, nr. 55, judetul Bihor nr. cadastral 50510", - **cu conditia ca forajul pentru alimentare cu apa propus, sa nu afecteze acviferul geotermal existentent zona.**

Coordonator CIT Oradea
Expert.

Radu MIRON AVRAM



CĂTRE,

ZAHA CONSTANTIN-VASILE
județ BIHOR, localitate LAZURI DE BEIUS sat BALENI
str. BALENI nr. 55 cod postal 417301 telefon 0770.217.379

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 60201925278 / 11.12.2019, pentru obiectivul **CONSTRUIRE ANEXA GOSPODOREASCA SI BALTA DE PESCUIT** de la adresa **judet BIHOR, , comuna LAZURI DE BEIUS, sat BALENI, str. BALENI, nr. CAD.50510.**

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

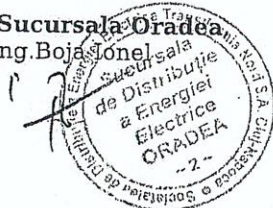
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60201925278 / 12.12.2019

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă **există** rețea electrică de distribuție de **medie** tensiune - **trifazată**, în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de **0,000 kVA**.
 4. Valabilitatea avizului este până la **13.09.2020**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 4/U Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. **604/13.09.2019**.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr.
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă **nu există** instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Oradea se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

In zona exista LEA 20 kV Beius-Sudrigiu cu izolare dubla la distante mai mari decat cele prevazute in normativele in vigoare.

Director Sucursala Oradea
dring.Bojaș Ionel



Numele și semnătura personalului Sucursalei
care a emis avizul: KONDOR ILDIKO



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția de Sănătate Publică - BIHOR

Oradea, Str.Libertății nr.34
Tel. 0259-434565 , Fax 0259-418654
e-mail : secretariat@dspbihor.gov.ro
, www.dspbihor.gov.ro
Nr. 20458 din 26/11/2018



NOTIFICARE

PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

NR. 799 / II.A / 05.12.2018

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul P.U.Z. – Anexă gospodărească a exploatației agricole și baltă de pescuit, amplasament localitatea Băleni nr. cad. 50510, jud. Bihor, aparținând de Zaha Constantin Vasile, corespunde normelor igienico – sanitare prevăzute de legislația în vigoare .

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTĂ



Verificat și întocmit:

Dr. Claudia Sărmășan

ROMÂNIA



Ministerul Culturii și Identității Naționale
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;
cod fiscal: 4208331

Nr. 2837 /12.12.2018

Către,
ZAHA CONSTANTIN VASILE

Având în vedere solicitarea înregistrată la D.J.C. Bihor cu nr.2731/26.11.2018

PRIVIND: realizare anexă gospodărească a exploatației agricole și balta de pescuit

OBIECTIVUL: amplasament situat în localitatea Băleni, comuna Lazuri de Beiuș, nr. cadastral 50510

BENEFICIAR: Zaha Constantin Vasile

LOCALITATEA: Băleni, comuna Lazuri de Beiuș, județul Bihor

Documentația înregistrată la DJC- Bihor cu nr. 2731/26.11.2018, conține:

Piese scrise: cerere, certificat de urbanism nr.1011/28.08.2018, extras CF nr.50510 Lazuri de Beiuș; memoriu; regulament local de urbanism aferent PUZ

Piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan situația existentă; reglementări urbanistice; reglementări acces la drumul public

În urma analizării documentației prezentate, conform OG 43/2000 și a OMCC 2518/2007, vă comunicăm:

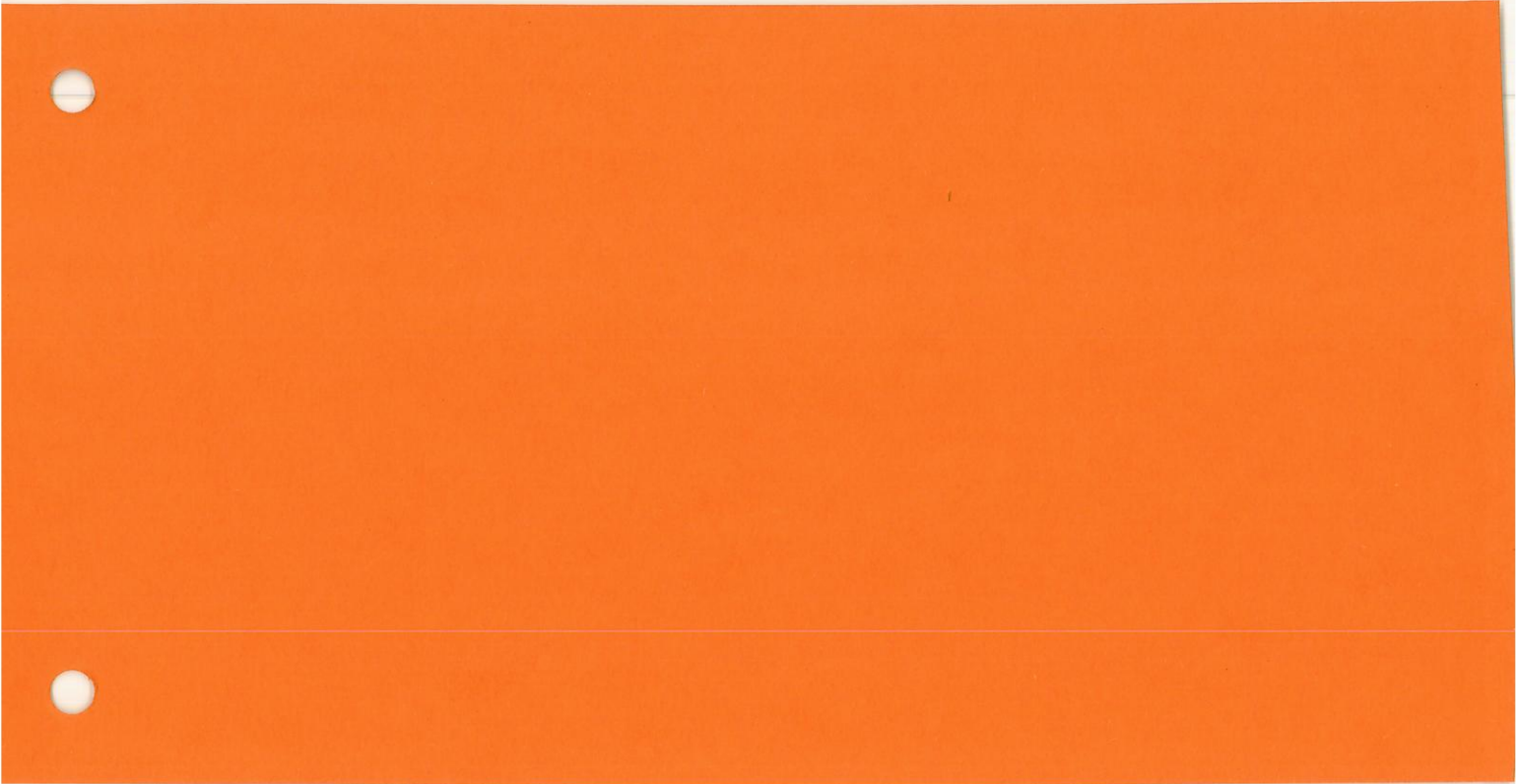
Amplasamentul supus avizării, identificat prin nr. topo 50510 nu este înscris în Repertoriul Arheologic Național sau Lista Monumentelor Istorice.

În cazul descoperirilor de vestigii arheologice în timpul lucrărilor, beneficiarul va sista lucrările și va anunța D.J.C. - Bihor, în termen de cel mult 72 de ore, (1) în vederea demarării procedurilor pentru începerea unei supravegheri arheologice / cercetare preventivă, după caz, conform normelor legislative în vigoare.

Cu stimă,
Adriana Ruge,
inspector superior, delegare atribuții prin OMCIN nr.588/2018



Întocmit,
Arheolog,
Ghemis Călin



Nr. proiect:	240/2018/2021
Lucrare:	ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT
Beneficiar	ZAHA CONSTANTIN VASILE
Proiectant:	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza:	PUZ si RLU <i>Revizia 4</i>

Volumul 2.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. PRESCRIPTII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din **zona de intervenție**, delimitat și marcat ca atare pe planșele 2÷5U.

Această zonă, în suprafață de 15.000 mp, având numărul cadastral 52510, aflată în proprietatea privată a UAT comuna Lazuri de Beiuș și concesionată de Zaha Constantin Vasile, a fost studiată împreună terenuri aparținând domeniului public (drum public, curs de apă) și terenuri agricole din extravilan, aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – **până la limita zonei de protecție a LEA de medie tensiune din apropiere – conform condiției impuse de SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD SA**. Suprafața totală a zonei studiate este de 36.300 mp.

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- Ordinul 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
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul regulament vizează în primul rând **zona de intervenție** (lotul aferent obiectivului care a generat PUZ), stabilind permisiuni și restricții potrivit cu condițiile urbanistice aplicabile zonei funcționale preconizate – **zona pentru unități agricole în extravilan – fermă piscicolă**.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

ART. 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Conform RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă cu respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism exclusiv pentru:

- construcțiile cu caracter militar și special,
- căile ferate, infrastructura rutieră, infrastructura aeroportuară, căi navigabile,
- liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol,

- lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă,
- turbine eoliene, parcuri fotovoltaice
- **construcțiile agricole (adăposturi pentru animale), și anexe ale exploatațiilor agricole**
- alte construcții, care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe aceste terenuri este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată: unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, în acest caz, amplasamentele stabilindu-se pe baza de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător.

Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2.400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan.

În zona studiată nu există obiective cu destinație specială, clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu, ori arii naturale protejate.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Suprafața din teren pe care va fi realizat obiectivul de investiție din noua zonă funcțională, va face obiectul unor documentații tehnico-economice elaborate conform reglementărilor în vigoare.

În această zonă se permite autorizarea numai a construcțiilor provizorii.

Terenul în suprafață de 7.000 mp aferent bălții de pescuit va fi scos din circuitul agricol.

ART. 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În zona studiată, aflată în lunca Crișului Negru, au fost identificate riscuri naturale – inundații prin revărsare.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. **Crescătoria de pești va funcționa în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, în baza autorizației legale ANSVSA.**

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat. **Până la realizarea rețelei publice de canalizare menajeră instalațiile interioare pot fi racordate la un rezervor vidanjabil etanș.**

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunile admise în prezentul Regulament.

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumurilor publice, ca și pe traseul liniilor electrice aeriene se vor aplica servituțile impuse de legislația actuală și potrivit cerințelor administratorului drumului/furnizorului de utilități.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri alocate lucrărilor de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării unor lucrărilor de utilitate publică se va face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

ART. 6. REGULI DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea față de punctele cardinale va ține cont de funcțiunea construcției din cadrul ansamblului.

Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcțiilor și împrejuririlor trebuie să țină cont de prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările aduse de OG 7/2010, aprobată prin Legea nr. 198/2015.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații. Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Conducta de alimentare cu apă care va deservi noul obiectiv **se va amplasa în zona drumului** de exploatare care face legătura cu strada principală a localității Băleni.

Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este linia de demarcație între domeniul public și cel privat (limita spre stradă a parcelei).

În zona de intervenție, situată la peste 100 m de limita intravilanului, construcțiile provizorii vor fi amplasate în condițiile stabilite prin prezentul Regulament.

Amplasarea în interiorul parcelei

Construcțiile provizorii vor respecta între ele distanțe prevăzute în prezentul RLU.

ART. 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă s-a prevăzut realizarea accesului la drumul public. **Intrarea în incinta noului obiectiv se va face din drumul public situat la limita nordică a parcelei.**

Caracteristicile accesului vor permite accesul autoutilitarelor, inclusiv a mijloacelor de stingere a incendiilor.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată pe suprafața parcelei.

ART. 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Instalațiile aferente noilor obiective de investiție vor fi racordate/branșate la rețelele publice de alimentare cu energie electrică, respectiv la rețelele ce se vor realiza ulterior, în conformitate cu prevederile art. 28 din RGU:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se prevede extinderea rețelei publice de alimentare cu apă pentru deservirea noului obiectiv.

ART. 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI AL CONSTRUCȚIILOR

Forma și dimensiunile lotului constructibil sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea condițiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime a construcțiilor provizorii va fi de parter.

ART. 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Se recomandă amenajarea și plantarea de spații verzi de protecție perimetrale în jurul obiectivului care a generat PUZ.

Împrejmuiuri

Împrejmuirile perimetrale ale terenului vor fi transparente, realizate din panouri de plasă de sârmă pe stâlpi din țevă metalică.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Arealul care cuprinde zona studiată este constituit din terenuri agricole extravilane. Parcela studiată este un teren neproductiv, incluyând, parțial, fosta albie a văii Morii.

Pășunea urbarială situată la vest de parcela care a generat PUZ este, practic neutilizată, fiind invadată de vegetație spontană, iar terenurile private situate la vest sunt cultivate ca terenuri arabile.

Întregul areal este deservit de căi de circulație rutiere specifice zonelor extravilane, ale căror traseu este, de regulă, cel delimitat în vechile planuri cadastrale.

Obiectivul general al regulamentului cu privire la această zonă este schimbarea destinației terenului neproductiv în teren destinat unei ferme piscicole, parcela menținându-se în extravilan.

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona studiată în prezentul PUZ cuprinde următoarele unități și subunități funcționale:

- TA-Fp – fermă piscicolă în extravilan
- TA – terenuri agricole în extravilan
- Ccr – căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în extravilan

În cazul terenurilor agricole din extravilan (TA) și în cazul căilor de comunicație rutieră (Ccr) se aplică prevederile prevăzute în PUG pentru aceste funcțiuni.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBZONEI FUNCȚIONALE PROPUSE

TA-Fp – exploatații agricole în extravilan - fermă piscicolă

UTILIZARI FUNCTIONALE

Art. 1. UTILIZĂRI PERMISE:

Exploatație agricolă / fermă piscicolă cuprinzând

- baltă de pescuit
- bazine pentru creșterea peștilor
- platforme balastate pentru circulație și pentru staționarea autovehiculelor
- rețele de utilități și echipamentele aferente în interiorul incintei
- spații verzi, plantații de protecție
- împrejurimi

ART. 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Anexe ale exploatației agricole – spații de depozitare (inclusiv platforme balastate pentru depozitarea deșeurilor menajere și depozite frigorifice pentru cadavre de pești, vestiare, grupuri sanitare, birouri în construcții provizorii, la distanța de peste 15 m de cea mai apropiată locuință

ART. 3. UTILIZARI INTERZISE:

- orice alte utilizări în afara celor admise sau admise cu condiționări

Interdicții temporare:

- în zona inundabilă a Crișului Repede - conform avizului ANAR ABA CRIȘURI

Interdicții definitive:

- în zonele de protecție a rețelelor de utilități publice, conform avizelor furnizorilor de utilități

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră constructibil direct, în baza prezentului regulament, lotul studiat – zona de intervenție – pentru construcții provizorii, cu respectarea condițiilor de constructibilitate prevăzute în prezentul regulament.

ART.5. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru zona de intervenție nu se impune această condiție.

ART.6. - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Accesul în incintă se face va din drumul public situat la extremitatea nordică a parcelei.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Datorită amplasamentului atipic, pentru zona de intervenție nu se impune această condiție.

ART. 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Construcțiile provizorii se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele parcelei. **Edificabilul parcelei** este o fâșie de teren paralelă de 8 m lățime și 56 m lungime, situat paralel cu limita vestică a parcelei între punctele 12 și 13, la distanța de 3 m de această limită.

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două construcții provizorii cu destinații diferite (de exemplu: container de birou – adăpost animale domestice) va fi de min. 15 m.

ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Circulația în interiorul incintei se va face pe alei carosabile de 4 m lățime și platforme cu suprastructura permeabilă (balastate), potrivit traseului stabilit pentru autoturisme și autovehicule de transport. Căile de circulație vor asigura accesul inclusiv al forțelor de intervenție în caz de incendiu.

Accese

Pentru deservirea rutieră a zonei de intervenție se va utiliza drumul public (drum de exploatare agricolă) de la limita nordică a parcelei.

Pentru asigurarea continuității văii Hinchirișului, se prevede realizarea unui podeț de 10.0 m lungime.

ART. 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autoturismelor, a mijloacelor de transport de marfă, se admite numai în interiorul parcelei, în parcaje organizate la sol, asigurându-se minim 5 locuri de parcare.

ART 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Construcțiile provizorii vor avea regim de înălțime parter.

ART 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin conformare volumetrică, materiale utilizate sau paleta cromatică depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

ART.14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Noile bransamente se vor realiza cu acceptul furnizorilor de utilități.

Alimentarea cu apă a noilor obiective se va asigura din rețeaua publică situată în zona drumului comunal DC231 – strada principală în intravilan.

Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un rezervor vidanjabil etanș, golit periodic de SC EDILUL SA Beiuș, pe bază de contract.

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată din rețeaua publică, în condițiile stabilite de furnizorul de utilități.

În toate cazurile, racordurile și bransamentele vor fi realizate conform soluției tehnice date de furnizorii de utilități la faza de proiect tehnic de execuție.

Apa tehnologică pentru alimentarea cu apă a bazinelor va fi asigurată dintr-un foraj propriu amplasat în partea sudică a parcelei și va fi evacuată printr-un canal betonat, unde se realizează și decantarea suspensiilor, în receptor – valea Hinchiriș, curs de apă administrat de comuna Lazuri de Beiuș.

Realizarea de rețele

Beneficiarul va executa toate lucrările edilitare de echipare necesare în incintă: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații.

Evacuarea deșeurilor

Se va asigura în interiorul incintei un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor tehnologice și a deșeurilor menajere, accesibil din drumul public.

Evacuarea deșeurilor se va face organizat, prin contract cu firme specializate.

ART.15 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Fâșiile perimetrare, ca și spațiile neconstruite și neocupate de platforme și alei destinate circulației, vor fi plantate.

ART.16 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile de pe limitele parcelei vor avea o înălțime maximă de 2,00 m. Se recomandă împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație.

ART. 11. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) și COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Indicii urbanistici admiși pentru zona preconizată, sunt:

POT maxim 15,00% CUT maxim 0,15

Întocmit
Arh. Makar Julia



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC



 BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MAKAR JULIA 410078 Oradea, Str. Sucevei Nr.14/209; C.I.F.: 22248652/2007; email:office.blam@gmail.com		Beneficiar:	ZAHA CONSTANTIN VASILE	Proiect. nr. 240/2018
		Lucrare :	ANEXA GOSPODAREASCA A EXPLOATATIEI AGRICOLE SI BALTA DE PESCUIT	Faza PUZ
Sef proiect:	arh. Makar Julia	Scara:	REGLEMENTARE ACCES LA DRUMUL PUBLIC	Revizia 2
Proiectat:	arh. Makar Julia	Data:		Plansa nr. 6/U
Intocmit:	arh. Bâte Marian	11 2018		