

HOTARAREA Nr. 36
Din 15 12 2020

privind aprobarea protocolului de colaborare intre comuna Bors si SC FARALES SRL in vederea realizarii unui PUZ (Plan Urbanistic Zonal) - Introducere terenuri in intravilan, amenajare zona industriala non poluanta , servicii – comert si functiuni complementare, potrivit prevederilor H.C.L. nr. 12/22.01.2020.

In baza referatului de aprobare a proiectului de hotarare ,
Tinand seama de referatul de specialitate nr. 4291 din 28.08.2020
intocmit de catre Compartimentul de urbanism si avizul favorabil al Comisiei de specialitate

Avand in vedere prevederile art. 32 alin 1 lit. c , art. 47 alin 3 lit. d , art. 47 , 50 alin 1 , 54 alin 2 din Legea 350/2001 , privind urbanismul si amenajarea teritoriului

In conformitate cu prevederile art. 129 alin 9 lit. a , art. 139 alin 3 lit. e din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 , privind Codul administrativ ,

Consiliul local al comunei Bors
HOTARASTE

Art. 1. Se aproba **protocolul de colaborare intre comuna Bors si SC FARALES SRL in vederea realizarii unui PUZ (Plan Urbanistic Zonal) - Introducere terenuri in intravilan, amenajare zona industriala non poluanta , servicii – comert si functiuni complementare, potrivit prevederilor H.C.L. nr. 12/22.01.2020** , conform anexei ce face parte integranta din prezenta .

Art. 2. Primarul comunei Bors se mandateaza pentru semnarea protocolului de colaborare

Art. 2. Prezenta se comunica cu :

- INSTITUTIA PREFECTULUI – JUDETUL BIHOR
- PRIMARUL COMUNEI BORS
- SC FARALES SRL
- COMPARTIMENTUL URBANISM
- COMPARTIMENTUL FINANCIAR
- Se aduce la cunostinta publica prin afisare si publicare

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
Bihari Istvan Zsolt



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Zbarcea Adrian – Daniel

PROTOCOL DE COLABORARE

între COMUNA BORS

si

FARALE S.R.L.

COMUNA BORS, cu sediul in com. Bors, loc. Bors str. principala, nr. 200, jud. Bihor, telefon 0259 316 155, e-mail primariabors@gmail.com; primaria.bors@cjbihor.ro, avand CIF 4390526, reprezentata prin Primar – **Bátori Géza**, in calitate de **BENEFICIAR**,

si

FARALE S.R.L., cu sediu social in str. Avicenna nr. 8, Oradea, jud. Bihor, avand nr. de inregistrare la Registrul Comertului J05 / 68 / 2010, Cod Unic de Inregistrare RO 2642/910, reprezentata prin **Papp Ferenc Jozsef**, administrator, in calitate de **INVESTITOR**

I.TEMEI LEGAL:

Avand in vedere:

art. 3 din H.C.L. Bors nr. 52/23.04.2020

PREAMBUL

. Date de identificare a amplasamentului :

- *denumire proiect:* „PROPUNERE ORGANIZARE ZONA INDUSTRIALA
NON POLUANTA , SERVICII SI COMERT , FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE SI EXTINDERE INTRAVILAN ”,
- *beneficiar:* COMUNA BORS
- *elaborator:* S.C. VIC BUILDING SOLUTIONS S.R.L. - Arh. urb. Cristina –
Antonina Buruiana

In amplasamentul studiat se afla terenuri proprietate privata si publica a comunei Bors , Statului Roman – in administrarea comunei Bors si ANIF , proprietate privata persoane fizice / juridice, conform extrase CF anexate si conform anexei la Certificat de Urbanism nr. 70 / 12.03.2020, eliberat de Primaria comunei Bors.

Pezenta documentatie trateaza **extinderea intravilanului actual si reglementarea din punct de vedere urbanistic si dezvoltarii ulterioare a terenurilor din sat Bors, comuna Bors - nr. cad. 60162, 59158, 60163, 60165, 60168, 64792, 60161, 60174, 60169, 64794, 64793, 60171, 59150, 60164, 60172, 60167, 64782, 60173, 59160, 59162, 59163, 60166, 60170, 59159, 59161, 59156, 59157, 59154, 59155, 59153, 59152, 59151 Bors si nr. topo 552, 553 / 1 si 553/2 Bors (1771 mp);**

Se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de teren de 101.931 mp (actualmente terenuri agricol extravilan) – terenuri cu destinatie propusa de: drumuri publice si private , zone verzi publice si loturi cu functiuni de comert, industrie si depozitare nepoluante – private;

Limita intravilanului actual al localitatii Bors, comuna Bors, s-a determinat in conformitate cu baza de date a OCPI Bihor, la 2009;

Suprafata totala reglementata este de 793.846 MP;

II. OBIECTUL PROTOCOLULUI

2.1 In conformitate cu atributiile specifice, obiectul prezentului **PROTOCOL** il reprezinta cooperarea in vederea dezvoltarii in comun a unei **ZONE INDUSTRIALE NON POLUANTE** , **SERVICII SI COMERT** , potrivit prevederilor **H.C.L. nr. 12/22.01.2020**

III. OBLIGATIILE PARTILOR.

COMUNA BORS , se angajeaza

3.1 Dupa aprobarea documentatiei de urbanism **PUZ** , comuna Bors se angajeaza sa depuna, proiecte de finantare din fonduri europene nerambursabile , in vederea finantarii obiectivelor de investitii publice in vederea asigurarii utilitatilor publice la limita **UTR** , ce face obiectul reglementarii prin **PUZ** , dupa cum urmeaza

- statia de epurare non propusa
- gospodarie de apa si retea de apa nou propusa
- drumuri publice perimetrare propuse (prin prelungirea strazilor nr. 3 si 7) si zone verzi publice propuse;
- amenajare canal pluvial deschis nr. cad. 60172 Bors in suprafata de 4182 mp
- exproprieri / preluarea in proprietatea comunei Bors pentru terenuri aflate in proprietatea persoanelor fizice / juridice, afectate de dezvoltari de interes local in vederea **constituirii drumurilor publice si altor functiuni de interes public propuse** , ce urmeaza a fi reglementate prin **PUZ**
operatiuni juridice pentru terenuri aflate in proprietatea Statului Roman – administrarea comunei Bors si pentru terenuri aflate in proprietatea privata si publica a comunei Bors;
- **operatiuni cadastrale** pentru terenuri aflate in proprietatea Statului Roman – administrarea comunei Bors si in proprietatea privata si publica a comunei Bors

3.2. **SC FARALES** , se obliga

- **elaborarea si finantarea** unei documentatii de urbanism (**PUZ – Plan Urbanistic Zonal**) - **ORGANIZARE ZONA INDUSTRIALA NON POLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI EXTINDERE INTRAVILAN**”;
- elaborare documentatie** la fazele Certificat de Urbanism, Studiu de oportunitate si Plan urbanistic Zonal si documentatii avize conform Certificat de Urbanism nr. 70/12.03.2020, eliberat de Primaria com. Bors.
- confectionare si amplasare panouri** pentru intentia de elaborare documentatie de urbanism si consultarea a populatiei la faza **PUZ**;
- **operatiuni cadastrale** pentru terenurile **SC FARALES SRL**;
- **operatiuni juridice** pentru terenuri aflate in proprietatea **SC FARALES SRL**;
- **solicitarea de extrase CF actualizate** pentru toate terenurile ce fac obiectul **PUZ**, ori de cate ori este necesar, pe parcursul avizarii si aprobarii **PUZ**;
- **amenajarea tuturor terenurilor aflate sau transferate in proprietatea SC FARALES SRL**, dupa aprobarea **PUZ** in sedinta Consiliului Local, conform destinatiilor specificate in Plansa de Reglementari si in Regulamentul Local de Urbanism aferente **PUZ**;
- **renuntarea in favoarea comunei Bors asupra dreptului de proprietate a terenurilor** afectate de dezvoltari de interes public , aprobate prin **PUZ** (drumuri , spatii verzi , etc) , necesare dezvoltari urbanstice de interes public specificate in Plansa de Reglementari si in Regulamentul Local de Urbanism aferente **PUZ**;
- **obtinerea avizelor** si autorizatiilor prevazute de lege pentru lucrarile mentionate la pct 3.2.

IV. SUPTAREA COSTURILOR

4.1 Costuri suportate de catre Comuna Bors (BENEFICIAR):

- taxele de avizare solicitate de autorizati la faza PUZ , mentionate la pct 3.1.;
- obligativitatea semnarii/stampilarii cererilor pentru autorizatii /avize prevazute de lege

4.2. Costuri suportate de catre Farales S.R.L. (INVESTITOR)

- finantarea documentatiei de urbanism (Plan Urbanistic Zonal)
- costuri privind obtinerea avizelor si autorizatiilor prevazute de lege pentru obligatiile asumate de SC FARALES , mentionate la pct 3.2.

V. MODALITATI DE COMUNICARE

5.1 Comunicarea datelor și a informațiilor între cele două părți se realizează la solicitarea sau inițiativa părților.

5.2 Comunicările între părți se fac de regulă în scris. Comunicările se pot face și prin telefon, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

5.3 Toate comunicările dintre părți se vor realiza cu respectarea prevederilor Regulamentului U.E. nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

VI. SOLUTIONAREA DIVERGENTELOR

6.1 Părțile prezentului document vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului Protocol.

VII. ALTE CLAUCZE

7.1. După expirarea contractului de concesiune dintre com. Bors și OSCAR DOWNSTREAM SRL, pentru terenul cu nr. cad. 60161 Bors, acesta nu va fi prelungit sau reînnoit, iar construcțiile existente pe teren (totem, stație mobilă de carburanți și stalp internet), se vor desființa prin grija com. Bors

7.2. Prevederile PUZ ce urmează a fi elaborate în baza prezentului protocol vor fi preluate și incluse în Reglementările urbanistice privind Planul urbanistic general al comunei Bors (în elaborare)

VIII. DISPOZITII FINALE

9.1 Prezentul Protocol de Colaborare produce efecte juridice din momentul semnării și până la finalizarea implementării prevederilor urbanistice și juridice ce rezultă din PUZ și Regulamentul local aferent.

9.2 Părțile semnate se obligă să respecte întocmai prevederile prezentului Protocol care intră în vigoare de la data semnării având caracter obligatoriu pentru ambele părți. Prezentul Protocol va fi completat și modificat numai prin acordul scris al ambelor părți, prin încheierea unor acte adiționale.

9.3 Prezentul Protocol s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară, azi/...../2020.

COMUNA BORS

PRIMAR

Bátori Géza

SC FARALES S.R.L

ADMINISTRATOR

Papp Ferenc Jozsef,