



ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA



Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

**Proiect de
HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp,
reprezentând teren cu categoria de folosință „drum”, proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea,
ce urmează a deveni drum public împreună cu terenul nr cad 216524 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 122925/1 din 15.03.2024, prin care se supune spre dezbateră proiectul de Hotărâre privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, reprezentând teren cu categoria de folosință „drum”, proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, ce urmează să devină drum public împreună cu terenul având nr. cadastral 216524 - Oradea.

Luând în considerare Avizul consultativ CMUAT nr. 372 din 29.02.2024, în care se menționează faptul că tronsonul de drum respectă reglementările stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 897 din 2019, acesta urmând a deveni drum public conform PUZ aprobat.

Întrucât potrivit CF nr. 3980 - Episcopia Bihor, terenul cu nr. topo 4188/6 din care se formează segmentul de drum luat în studiu, aparține de drept UAT - Municipiul Oradea.

În scopul înscrierii acestui teren în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv a corelării evidențelor de patrimoniu potrivit documentației cadastrale prin care se delimitează această suprafață de 766 mp.

Luând în considerare prevederile art. 18 alin. (1), coroborat cu art. 31 alin. (2), respectiv art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actual.

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 284 al. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul admin.,

**Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște**

Art. 1. Se aprobă înscrierea în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, a cotei de 766 / 65.131 mp, cu nr. topo 4188/6 din CF 3980 - Episcopia Bihor.

Art. 2. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit (mp.)	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo. din care se constituie nr. cadastral	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo (mp.)	Suprafața de teren înscrisă în CF (mp.)	Mențiuni reprezentă
766	CF 3980 - Episcopia Bihor	4188/6	766	65.131	Teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea - ce urmează să devină drum public împreună cu terenul nr. cadastral 216524 - Oradea

Art. 3. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul, identificat la art. 2 din prezenta Hotărâre, reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, ce urmează să devină drum public în zona străzii Calea Borșului, împreună cu terenul nr. cadastral 216524 - Oradea.

Art. 4. Se aprobă actualizarea / completarea evidențelor contabile de patrimoniu, a Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, precum și a evidențelor GIS, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Arhitect Șef și Direcția Economică.

Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri / Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Arhitect Șef;
- PMO - Direcția Economică;
- O.C.P.I. Bihor.

INIȚIATOR
Primar
Florin Birta

**PROIECT
AVIZAT**
Secretar general
Eugenia Borbei

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, reprezentând teren cu categoria de folosință „drum”, proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, ce urmează să devină drum public împreună cu terenul având nr. cadastral 216524 - Oradea

Prin documentația cadastrală anexată, se delimitează suprafața de 766 mp teren, în vederea intabulării la Cartea Funciară a proprietății UAT - Municipiul Oradea urmând a deveni drum public, împreună cu terenul identificat cu nr. cadastral 216524 - Oradea.

Văzând Avizul consultativ CMUAT nr. 373 din 29.02.2024, în care se menționează faptul că terenul luat în studiu prin documentația cadastrală întocmită de ing. Tomuța Marius - Ionică, răspunde cerințelor specificate în Avizul CMUAT nr. 1657/2023, privind constituirea drumului de acces adiacent terenului care a generat PUZ.

Potrivit CF nr. 3980 - Episcopia Bihor, terenul cu nr. topo 4188/6 din care se formează secțiunea de drum luată în studiu, aparține de drept UAT - Municipiul Oradea.

În vederea reglementării situației juridice a acestei porțiuni de drum și a înscrierii terenului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea;

Luând în considerare prevederile art. 18 alin. (1), coroborat cu art. 31 alin. (2), respectiv art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată.

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 284 al. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, reprezentând teren cu categoria de folosință „drum”, proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, ce urmează să devină drum public împreună cu terenul având nr. cadastral 216524 - Oradea.

INIȚIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA*





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 122925/2

Data: 15.03.2024

privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, reprezentând teren cu categoria de folosință „drum”, proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, ce urmează să devină drum public împreună cu terenul nr. cadastral 216524 - Oradea

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de Serviciul Terenuri din cadrul Direcției Patrimoniu Imobiliar, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 122925/1 din 15.03.2024, privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, reprezentând teren cu categoria de folosință „drum”, proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, ce urmează să devină drum public împreună cu terenul având nr. cadastral 216524 - Oradea.

Văzând Avizul consultativ CMUAT nr. 373 din 29.02.2024, în care se menționează faptul că terenul luat în studiu prin documentația cadastrală întocmită de ing. Tomuța Marius - Ionică, răspunde cerințelor specificate în Avizul CMUAT nr. 1657/2023, privind constituirea drumului de acces adiacent terenului care a generat PUZ.

Conform CF nr. 3980 - Episcopia Bihor, terenul cu nr. topo 4188/6 din care se formează secțiunea de drum luat în studiu, aparține de drept UAT - Municipiul Oradea.

Prin documentația cadastrală anexată, se delimitează suprafața de 766 mp teren, în vederea intabulării la Cartea Funciară a proprietății UAT - Municipiul Oradea urmând să devină drum public, împreună cu terenul identificat cu nr. cadastral 216524 - Oradea.

În vederea administrării eficiente a acestei suprafețe de teren, respectiv pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului, sub forma unui număr cadastral distinct.

Luând în considerare prevederile art. 18 alin. (1), coroborat cu art. 31 alin. (2), respectiv art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și actualizată,

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată.

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 284 al. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea înscrierii în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, a cotei de 766 / 65.131 mp, cu nr. topo 4188/6 din CF 3980 - Episcopia Bihor.

2. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 766 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit (mp.)	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo. din care se constituie nr. cadastral	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo (mp.)	Suprafața de teren înscrisă în CF (mp.)	Mențiuni reprezintă
766	CF 3980 - Episcopia Bihor	4188/6	766	65.131	Teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea - ce urmează să devină drum public împreună cu terenul nr. cadastral 216524 - Oradea

3. Aprobarea înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul identificat la pct. 2, reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea - ce urmează să devină drum public în zona străzii Calea Borșului, împreună cu terenul nr. cadastral 216524 - Oradea.

4. Aprobarea actualizării / completării evidențelor contabile de patrimoniu, a Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, precum și a evidențelor GIS, în concordanță cu prevederile din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Intocmit - Gabor Pirv



ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Direcția Arhitect Șef
Cod operator: 16136

Piața Unirii nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259 437 000
Fax. +40 0259 437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

DIRECTIA ARHITECT SEF

AVIZ CONSULTATIV Nr. 373

din 29.02.2024

Proiectant: _____

Beneficiar: DIRECTIA PATRIMONIU
IMOBILIAR

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Oradea nr.: 91111/23.02.2024 10:17:09 depusă de: DIRECTIA PATRIMONIU IMOBILIAR pentru: Înscris în domeniul public teren și acordare de denumire sau extinderea unei strazi existente, adresa: zona str.Calea Borșului, nr.cad.216524 va comunicăm că în ședința CMUAT s-a analizat solicitarea dumneavoastră formulându-se următoarele recomandări(mențiuni)
- Prin avizul arhitect-șef nr.1657/2023, s-a solicitat ca documentatia ce va fi supusa aprobarii Consiliului Local să contină documentatia cadastrala privind constituirea drumului de acces adiacent terenului care a generat PUZ-ul pe tronsonul cuprins între drumul public identificat cu nr.cad.178096 si terenul care a generat PUZ-ul. Planul de amplasament întocmit de către ing.Marius Ionică Tomuța privind delimitarea imobilului reprezentând drum de acces răspunde cerințelor specificate în aviz, acesta urmând a deveni drum public, împreună cu terenul identificat cu nr.cad.216524.

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța _____

Prezentul aviz are doar caracter consultativ și nu înlocuiește avizul CMUAT solicitat prin Certificatul de Urbanism, totodată acest aviz nu elimină răspunderea materială, civilă și penală a beneficiarului, proiectantului și executantului, după caz, cu privire la regimul autorizării executării construcțiilor pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, asigurării sistemului calitatii în construcții, precum și alte prevederi legale în domeniu.

Cu stimă,

Întocmit: Camelia.Ciente

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortiș



Primăria Municipiului Oradea

Teemur
CORESU

06.03.24

NOTĂ INTERNĂ

Către : **Directia Patrimoniu Imobiliar**
În atenția : **Steliana Marinescu**
Referitor la : **Legea 18/1991,**
Data : **03 martie 2024**

De la : **Ioana Federeac**
Departament : **Compartiment Registru Agricol - Fond Funciar**
Nr. înregistrare : **88009**
Nr. pagini : **1**

*Rog explicarea
informațiilor în
interzicerea*

06 MAR. 2024

St. Piliu

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la noi cu numărul de mai sus, privind situația juridică a numărului topografic 4188/6 Episcopia Bihor, prin prezenta, vă facem cunoscute următoarele:

În baza de date a Comisiei Municipale pentru aplicarea Legilor Fondului Funciar nu figurează ca fiind emise titlu de proprietate privind reconstituirea dreptului de proprietate asupra numărului topografic 4188/6 Episcopia Bihor.

Imobilul identificat prin PAD, se suprapune cu tarla 186, parcela De 2703, scara 1:10 000, parcela De 2703 fiind la dispoziția Comisiei Municipale de Fond Funciar conform procesului verbal de delimitare încheiat cu ADS.

Dat fiind faptul că, potrivit Legii nr.165/2013, au fost inventariate toate cererilor validate privind reconstituirea dreptului de proprietate, Comisia municipală Oradea pentru aplicarea prevederilor Legilor Fondului Funciar a soluționat toate aceste cereri formulate în interiorul termenelor legale prevăzute de Legile Fondului Funciar, astfel că **nu** au fost identificate cereri având ca și obiect reconstituirea dreptului de proprietate asupra numărului topografic 4188/6 Episcopia Bihor.

Secretar General,
Eugenia Borbei

Director executiv adj.,
Dana Marina Bungău

Consilier,
Ioana Federeac

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1250s

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	766	Mun. Oradea, C. Borsului, Intravilan

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Gepiu

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	DR	766	Drum
TOTAL		766	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentiuni

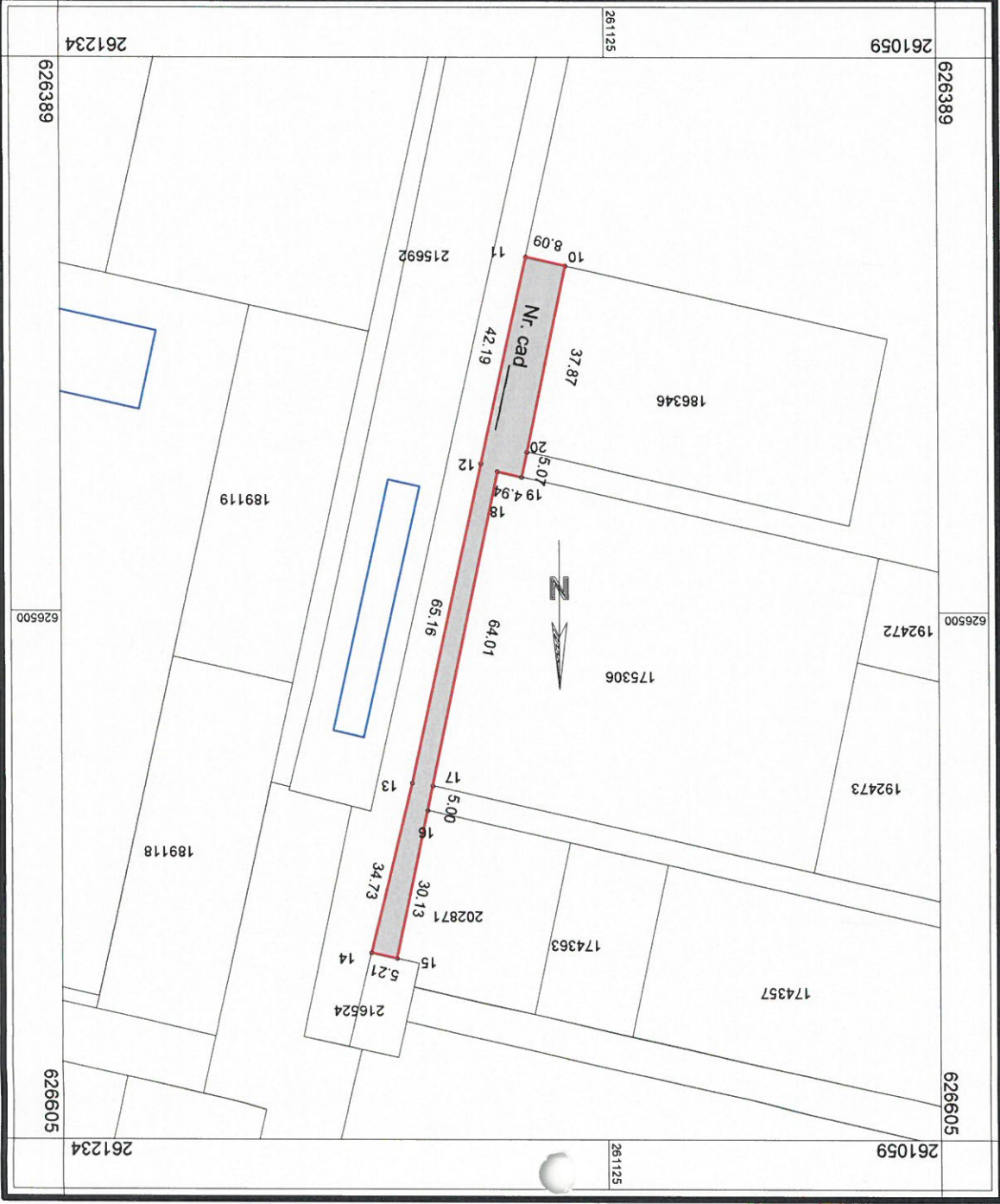
Suprafata totala masurata a imobilului = 766 mp
Suprafata din act = 766 mp

Executant: Ing. Tomuta Marius Ionica
Aut RO BH F nr. 0099/30.11.2023

MARIUS-IONICA
TOMUTA
Digitally signed by
MARIUS-IONICA TOMUTA
Location: Aut. seria RO-BH-
F. nr. 0099/30.11.2010
Date: 2024.02.16 15:16:38
+02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
de date integrate si atribuirea numarului
cadastral.

Data: 08.02.2024



FIȘA IMOBILULUI

Adresa imobilului: Mun. Oradea, C. Borsului, Jud. Bihor

Număr cadastral _____ ORADEA

A. Teren

SITUAȚIA DIN ACTE							SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator	Suprafața din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie de folosință	Mențiuni	Categorie de folosință	Suprafața măsurată (mp)
Statul Roman	1/1	CF 3980 Ep. Bihor	Nr. top 4188/6	766/65131	I	A	Drum	DR	766
TOTAL				766					766

B. Construcție

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafața din acte (mp)	Descrierea construcției	Destinația (cod) construcției	Descrierea construcției Mențiuni	Suprafața construită măsurată la sol (mp)

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Executant: ing. Tomuta Marius Ionica				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral			
MARIUS-IONICA		TOMUTA		Digitally signed by MARIUS-IONICA TOMUTA Location: Aut. seria RO-BH-F, nr. 0099/30.11.2010 Date: 2024.02.16 15:18:43 +02'00' Data : 08.02.2024			

A) FOAIA DE AVERE

Numărul de ordine	Numărul topografic	I.	Măsura de suprafață în ha și mp		NOTĂ
			ha	mp	
1.	4263/2	Teren de construcții		687	
2	5264/4	Teren		768	
3	4188/2	Teren	(7	1097	69094 mp 36531 mp 32326 mp
4	4188/3	Teren	1	6308	99826 mp
5	4188/6	Teren	(15	1398	107526 mp
6	4188/11	Teren	(4	1792	16492 mp
			(21852		12392 mp
			1417		
7	4188/2	Teren	(9	7426	93937 mp
			(54521		
8	4188/6	Teren de construcții	8	3431	65131 mp
			4	7831	
			(7	5031	
				1318	
9	4188/11	Teren		7395	

CONȚINE CU EXEMPLARUL
SUA ACHIZIȚIE

HR:

154444/05 12.2022

REPRESENT

BICA ALEXANDRA NICOLETA

Nr.

3980

Comuna

Ep. Bihor

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		NOTĂ
1.	Intreat la 10.03.1999 cu 4683 în baza fuz. nr 4788/98 dată de Judecătoria Coadaș în 1821647/98 și a actelor de la dosar, asupra A.T.C. și Intabularea drept de proprietate, în fav. STATUT ROMÂN	
2.	apoi, în Intabularea drept ale cedării străse. Operativă în în fav. SC ORSER SA - Coadaș	Statut în 1821647/98 în 1821647/98
3.	Intreat la 23.02.2004 nr. 3988 Se notează respingerea cererii de notarea somărilor din dos. exec. nr. 169/2004 BE) Hecșu Mihai	
4.	Intreat la 20.07.2004 cu 1619/ Se notează respingerea cererii de radiere a somărilor 169/04, Intreat cu 1-a notat J.C.C. respicere nr 13	
5.	Intreat la 7.07.2011 nr. 42401 în baza titlului de proprietate emis de Comisia Județeană stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bihor nr. 16385/2011 se întabulează dreptul de proprietate asupra cota de 700 P. 107526 m² apart B. cu titlu de reconstituire în baza 18/1991, în favoarea lui: din terenul cu h. ep. 4188/6 se reconstituie în parcelă cu h. cad. 170729 în favoarea lui	2

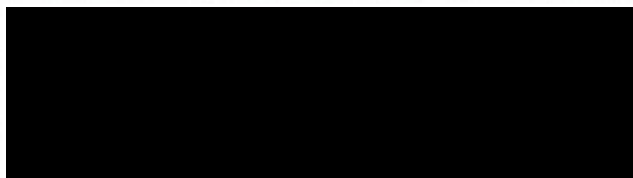


Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Șef
Compartiment Urbanism și Avize

Cod operator: 16136

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro



Nr. înregistrare: 488551
Data: 03.01.2024

Referitor la cerererea dumneavoastră înregistrată cu nr.488551/13.12.2023, privind promovarea în ședința Consiliului Local a documentației de urbanism „PUZ – Dezvoltare zona de activități economice industriale (subzona 6 din masterplan aprobat cu HCL nr.186/2018, zona str.Calea Borșului, Oradea” va aducem la cunoștință că lucrarea nu poate fi înaintată spre aprobare Consiliului Local întrucât documentația nu este completă:

Va invităm să completați documentația cu următoarele piese:

- Plan de situație cu propunere de dezmembrare întocmit de topograf, cu evidențierea terenului necesar constituirii drumurilor publice ce urmează a trece din proprietate privată a inițiatorului în domeniul public, în concordanță cu propunerile din PUZ și angajament autenticat notarial privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului respectiv;

- Documentația cadastrală privind constituirea tonsonului de drum ce asigură accesul până în dreptul parcelelor care au generat PUZ-ul și dovada înregistrării acestuia la DPI

- Dovada finalizării procedurii de consultare a populației

Completările se vor depune în 2 exemplare la Centrul de Relații cu Publicul din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, deschis de luni până joi între orele 8 :30 – 16 :30, iar vineri între orele 8 :30 – 15 :30 .

Cu stimă,

Arhitect șef
Radu Fortis



consilier
Camelia Ciente

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

www.oradea.ro



ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Direcția Arhitect Șef
Cod operator: 16136

Piața Unirii nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259 437 000
Fax. +40 0259 437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED], cu domiciliul/sediul în județul [REDACTED]

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 1657 din 07.09.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru PUZ - Dezvoltare zona de activitati economice industriale (subzona 6 din masterplan aprobat cu HCL nr.186/2018

generat de imobilul strada Calea Borsului, nr.cad.175306, 186346

Inițiator: [REDACTED]

Proiectant: SC ARHIDEL SRL

- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Szabo Ane Marie;
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ urbanizare: etapa 6 din Masterplan aprobat cu HCL 186/2018; Terenul care a generat PUZ-ul este identificat cu nr.cad.175306, 186346; S=7500,0mp; Suprafata totala studiata: 243719,0mp;
- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate:
 - UTR Ei si UTR Is_P - conform PUZ urbanizare (masterplan) aprobat cu HCL 186/2018;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: zona de activitati economice cu caracter industrial (Ei);
 - Hmax: 21m la streasina, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4E;
 - POT maxim = 60%, - CUT maxim = 1,2;
 - retragerea minimă față de aliniament: 9,50m de la aliniamentul drumului de acces propus a se largi la profil de 17,0m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 5,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m;
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse (Etapa 6 din Masterplan):
 - UTR: Ei
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: funcțiuni industriale si de depozitare, servicii industriale si servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport; activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei (funcțiuni administrative si de administrarea afacerilor, financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultura, de învățământ si cercetare, sanatate si asistenta sociala, funcțiuni de turism, locuinte de serviciu permanente sau temporare, cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, spatii de cazare ale institutiilor de învățământ/cercetare, (cu conditia ca proprietatea si administrarea sa apartina acestora);
 - Hmax: 21m la cornișă, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4E; Hmax = 28,0m
 - POT maxim = 60%, - CUT maxim = 1,2;
 - retragerea minimă față de aliniament: 9,50m de la aliniamentul drumurilor de acces;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 5,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m;
 - circulații și accese: Accesul în zona se realizeaza din str.Calea Borsului, pe drumurile publice identificate cu nr.cad.178096 si nr.cad.178086;
 - echipare tehnico-edilitară: zona studiata se va racorda la rețelele edilitare existente din zona, prin extinderea acestora, prin grija si pe cheltuiala investitorilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.09.2023 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal, cu următoarele condiții.

- Terenul care a generat PUZ-ul face parte zona studiata prin PUZ de urbanizare (masterplan) aprobat cu HCL nr.186/2018. subzona 6