



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

IDP
472



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 preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF nr. 215931, situat în zona străzii poet Dimitrie Anghel

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 256485/1 din 19.06.2023, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii poet Dimitrie Anghel nr. 33B.

Văzând Avizul Favorabil, nr. 676 din 13.04.2023, pentru Construire două locuințe unifamiliale, prin care se propune și lărgirea străzii poet Dimitrie Anghel, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,00 m, iar terenul rezervat lărgirii străzii, urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

Având în vedere declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 376 din 24.05.2023, redactată la Biroul Individual Notarial – Bot Ioana - Ștefania din Oradea, potrivit căreia dl. [REDACTED]

[REDACTED] au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea.

Ținând cont de prevederile art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ.

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă preluarea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF nr. 215931 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii poet Dimitrie Anghel nr. 33B.
- Art. 2.** Se aprobă trecerea imobilului - teren, identificat la art. 1 - din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
- Art. 3.** Se aprobă completarea Inventarului bunurilor din domeniul public al UAT - Municipiul Oradea, cu prevederile prezentei Hotărâri.
- Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.
- Art. 5.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Primăria Municipiului Oradea (PMO) - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor;
 - soți [REDACTED]

INIȚIATOR
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea
și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 14 mp,
identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF nr. 215931,
situat în zona străzii poet Dimitrie Anghel**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 250061 din 13.06.2023, dl. [REDACTAT] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea, situat în zona străzii poet Dimitrie Anghel nr. 33B;

Văzând:

- ✓ Avizul Favorabil, nr. 676 din 13.04.2023, pentru Construire două locuințe unifamiliale, prin care se propune și lărgirea străzii poet Dimitrie Anghel, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,00 m, terenul rezervat lărgirii străzii, urmând să fie preluat în favoarea domeniului public;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 376 din 24.05.2023, redactată la Biroul Individual Notarial – Bot Ioana - Stefania din Oradea, potrivit căreia dl. [REDACTAT] și soția sa, d-na. [REDACTAT] au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea,
- ✓ că în baza acestei declarații s-a radiat din CF, nr. 215931 - Oradea, dreptul de proprietate intabulat în favoarea proprietarului privat.

În vederea înscrierii acestui teren în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, în baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea, situat în zona străzii poet Dimitrie Anghel.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 256485/2

Data: 19.06.2023

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF nr. 215931, situat în zona străzii poet Dimitrie Anghel

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 256485/1 din 19.06.2023, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii poet Dimitrie Anghel nr. 33B.

Prin Avizul Favorabil, nr. 676 din 13.04.2023, pentru Construire două locuințe unifamiliale, se propune și lărgirea străzii poet Dimitrie Anghel, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,00 m, terenul rezervat lărgirii străzii, urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

Conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 376 din 24.05.2023, redactată la Biroul Individual Notarial – Bot Ioana - Ștefania din Oradea, dl. [REDACTED]

[REDACTED] au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF 215931 - Oradea.

În baza acestei declarații s-a radiat din CF nr. 215931 - Oradea, dreptul de proprietate al proprietarilor privați.

În art. 889 al Codului civil, privitor la renunțarea la dreptul de proprietate se specifică următoarele:

- (1) *Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.*
- (2) *În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.*

Conform art. 562 alin. (2) al Codului civil, momentul în care se stinge dreptul de proprietate este cel în care declarația de renunțare este înscrisă în cartea funciară, în condițiile legii.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea preluării în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 14 mp, identificat cu nr. cadastral 215931, înscris în CF nr. 215931 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii poet Dimitrie Anghel nr. 33B.
2. Aprobarea trecerii imobilului - teren identificat la pct. 1, din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
3. Aprobarea completării Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea referitor la imobilul - teren identificat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Marius Boșca

Semnata digital de
Daniel-Vladimir Ilies
Data: 2023.05.22
15:38:52 +03'00'



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 215931 Oradea

Nr. cerere	73278
Ziua	08
Luna	06
Anul	2023
Cod verificare 100140783735	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str Poet Dimitrie Angel, Nr. 33B, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	215931	14	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit in intregime prin garduri din plasa de sarma si garduri din zidarie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67482 / 25/05/2023		
Act Administrativ nr. Acord nr. 129, din 24/05/2023 emis de Vista Bank SA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 215931 a imobilului cu numarul cadastral 215931 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 213573 inscris in cartea funciara 213573;	A1
Act Notarial nr. Declaratie aut. 376, din 24/05/2023 emis de Bot Ioana Stefania;		
B4	Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate asupra imobilului in conformitate cu art. 562 alin. 2 Cod Civil coroborat cu art. 889 alin 1 Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

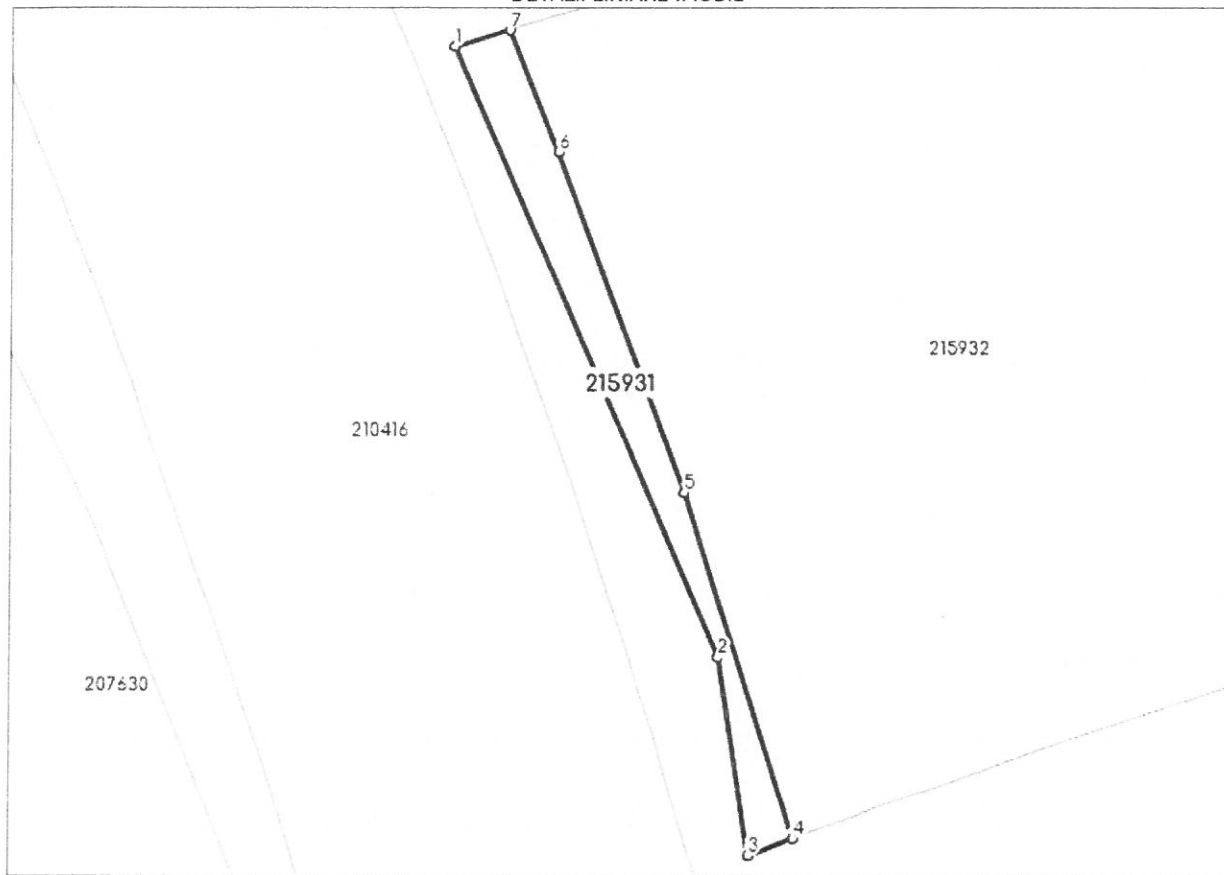
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
215931	14	Teren împrejmuit în întregime prin garduri din plasa de sarma și garduri din zidarie

* 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	arabil	DA	14	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.712
2	3	4.176
3	4	0.981
4	5	7.52
5	6	7.52
6	7	2.692

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	1.156

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
08-06-2023

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
Alina-Dorina Hent

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

AVIZ FAVORABIL Nr. 676

din 13.04.2023

Proiectant: ARCHISTIEFF STUDIO SRL

Beneficiar: [REDACTED]

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Oradea nr.: 159178/07.04.2023

14:09:06

depusă de: [REDACTED]

pentru: Construire doua locuinte unifamiliale

adresa: strada Poet Dimitrie Anghel, nr. 33D

va comunicăm că în ședința CMUAT s-a avizat favorabil solicitarea dumneavoastră în următoarele condiții:

- Construire doua locuinte unifamiliale conform proiectului intocmit de catre arh.Popa Silviu;
- Cele doua corpuri de cladire se vor amplasa conform propunerii prezentate in plansa U05; un corp de cladire (in regim de inaltime S+P) la frontul str.Poet Dimitrie Anghel retras la min 6,0m de la aliniament, min 2,0m fata de mejdia nordica, respectiv min 3,0m fata de mejdia sudica, iar celalalt corp de cladire (in regim de inaltime S+P+R) catre mejdia posterioara, retras la min 6,0m fata de aceasta, min 2,0m fata de mejdia nordica, respectiv min 3,0m fata de mejdia sudica;
- POT propus = 24%; POT max = 35%; CUT propus = 0,33; CUT max = 0,9;
- Accesul la parcela se va realiza direct din str.Poet Dimitrie Anghel si indirect din str.Poet Dimitrie Anghel pe drumul privat (identificat cu nr.cad.159902 si nr.cad.169826) studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.875/2009; La autorizare se va prezenta act ce confera dreptul de acces pe drumul privat;
- Se propune largirea str.Poet Dimitrie Anghel, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar largirii strazii va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanta 0704180064.

Prezentul aviz nu elimină raspunderea 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.

Întocmit: Camelia.Ciente

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Flora Birta

Arhitect Șef
Radu Fortis

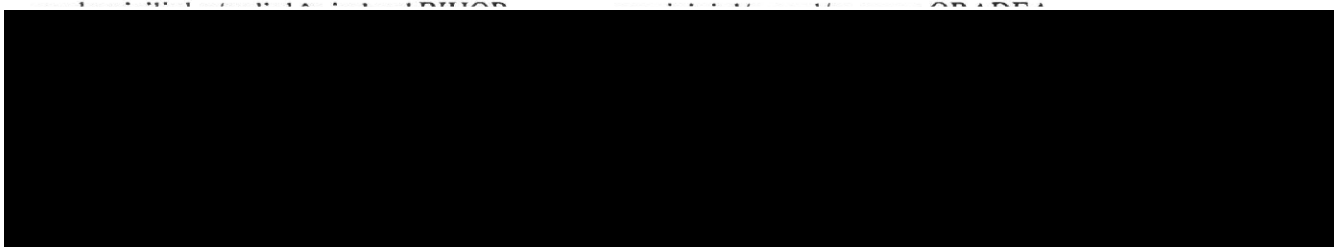
ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Cod operator: 16136/2010
Primar
Nr. _____ din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5879 din 30 DEC. 2022

În scopul: Construire doua locuinte unifamiliale

Ca urmare a cererii adresate de



nr. 555/01.01.2021, sc. 1 et. 1, ap. 1, sau identitificat prin: - Numar CF 213573; - Numar cadastral 213573;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021, HCL Oradea nr. 1008/21.12.2021.

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

Imobil situat în:

- intravilan

Proprietate  Intabulare drept de IPOTECA - VISTA

BANK ROMANIA SA, conform CF 213573/2022

Natura proprietății

- teren

Imobil:

Zona de protecție aeroport (Disp PAPI, ILS – LOC)

Imobil situat în : Zona de protecție construcții cu înălțime de peste 10m – STS.

Zonă risc

- zonă cu potențial de alunecare mic

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF - curți construcții, arabil

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, Zona LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii

Zona fiscală B

3. REGIMUL TEHNIC

LiL Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

În mod tradițional zona pomicolă și viticolă a orașului, dispusă pe versanții aflați pe malul nordic al Crișului. Zona a suferit un proces accelerat de urbanizare neplanificată după anul 1990, primind treptat un caracter rezidențial, în detrimentul culturilor pomicole și susținut de o infrastructură precară. Zona prezintă diferite grade de risc de alunecări de teren.

Dezvoltarea echilibrată a zonei impune, alături de modernizarea infrastructurii, prevenirea evenimentelor geologice și preservarea livezilor și viilor atât ca activitate economică tradițională, cât și ca peisaj cultural și ecosistem.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

a) Teritoriul minim care se recomandă să fie reglementat prin PUZ va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri justificate se poate accepta elaborarea PUZ pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include teritoriul stabilit prin Avizul de Oportunitate;

b) Prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) emis cu consultarea CMUAT, se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțiile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin PUG, ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor PUZ, alte condiționări specifice teritoriului în cauză, precum și posibilitatea construirii fără necesitatea elaborării unei documentații de urbanism.

c) În situația în care se solicită edificarea unei a 2-a unități locative pe parcelă, se va elabora obligatoriu PUD, prin care se vor stabili condiții de construire astfel încât să nu poată fi desființat corpul de clădire din frontul I. Corpul de clădire din frontul întâi va fi considerat clădire principală cu interdicție de desființare.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat grafic în cadrul prezentului Regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”)

În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locințe sociale etc. conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

În prealabilul aprobării PUZ, emiterea autorizației de construire poate fi condiționată de transferul în domeniul public a unei suprafețe a parcelei, necesare extinderii ulterioare a profilului stradal.

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Șef:

Profilurile transversale vor cuprinde plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Sef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate) și comerț en detail, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de baza, să nu depășească 80 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Activități agricole (livezit, viticultură, legumicultură, solarii, răsadnițe, pepiniere viticole, pepiniere pomicele, cultivarea plantelor cu folosință industrială, farmaceutică sau decorativă), cu următoarele condiții:

- (a) să nu producă poluare fonică sau chimică;
- (b) depozitarea utilajelor și a materialelor să se realizeze în interiorul clădirilor;

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, mică producție, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea, destinată desfășurării activității de baza, să nu depășească 160 mp;
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (a) activitatea (inclusiv depozitarea materialelor, materiilor prime și a utilajelor de orice fel aferente acestora) să se desfășoare numai în interiorul clădirilor;
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente

ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Funcțiuni de învățământ și cercetare și Funcțiuni de turism. conform Anexei 1 la prezentul regulament. cu următoarele condiții:

- (a) suprafața parcelei va fi de minim 2000 mp;
- (b) funcțiunile de turism se vor limita la următoarele tipuri: vilă turistică, pensiune turistică categoria urbană cu maxim 10 camere, hostel;
- (c) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei;
- (d) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (e) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activitățile de depozitare și comerț en gros, indiferent de anvergura acestora.

Activitățile de creștere comercială a animalelor.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 1 și 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradală local, aprobat.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați:

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

În cazul în care parcela este afectată parțial de riscuri maxime de alunecare de teren, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și acceselor se va stabili pe bază de studii de urbanism preliminar sau PUD, în baza unei expertize geotehnice, urmând ca zona supusă efectuării forajelor geotehnice, numărul acestora și zona necesară a fi supusă măsurătorilor topografice să se stabilească de către expertul atestat, prealabil efectuării studiilor geotehnice și expertizei geotehnice:

În situația în care se solicită edificarea unei a 2-a unități locative pe parcela, se va elabora obligatoriu PUD, prin care se vor stabili condiții de construire astfel încât să nu poată fi desființat corpul de clădire din frontul I. Corpul de clădire din frontul întâi va fi considerat clădire principală cu interdicție de desființare.

REGIM ALINIERE

În situațiile în care există alinieri unitare (aceleași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Derogări de la prezentele reglementări se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

Se pot autoriza construcții, de regula, pe o adâncime de 50 m, în zona parcelei orientată spre limita de proprietate dintre drumul public / privat și limita de proprietate a parcelei edificabile, dacă regula zonei sau caracteristicile geofizice ale amplasamentului nu releva altfel, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp (exceptând terasele acoperite).

Zona cuprinsă între limita de implantare a construcțiilor principale și limita posterioară a parcelei, este rezervată cu prioritate, culturilor pomicole sau viticole sau plantării de arbori. **ACEASTA REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ȘI NU POATE FI MODIFICATĂ PRIN INTERMEDIUL PUZ SAU PUD**

RETRAGERI

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m:

- (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 3 m.
- (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2.00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2.00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4.50 m.
- (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual, dacă propunerea de mansardare nu se încadrează în reglementare

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 12 m:

- (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 50 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 3 m.
- (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2.00 m, clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2.00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 2.00 m, caz în care, pe această latură înălțimea la cornișă va fi de maximum 4.50 m, sau cu minimum jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3 m.
- (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual, dacă propunerea de mansardare nu se încadrează în reglementare.

Pentru toate situațiile

- (a) în cazul în care adâncimea parcelei este mai mică decât 35 m, clădirile principale se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m.
- (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3.50 m.
- (c) Amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil și regula zonei:
- (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii.
- (e) în zona posterioară a fâșiei construibile se pot amplasa, cu respectarea prevederilor Codului Civil, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel suprateran și înălțimea la cornișă de maximum 4.50 m.
- (f) Amplasarea clădirilor pe parcele va respecta, cumulativ cu regulile de amplasare pe parcelă, prevederile OMS 119 / 2014, privind însoțirea încăperilor de locuit:
- (g) Derogări de la prezentele reglementări se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

Se recomandă ca, în cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă să fie de 6 m.

În toate situațiile, se vor respecta prevederile OMS 119 / 2014.

ELEMENTE VOLUMETRIE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Pentru corpurile de clădire destinate activităților agricole, manufacturiere sau de mică producție expresia arhitecturală va fi specifică acestora.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilăștri, tâmplării împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public. Activitățile manufacturiere sau de mică producție vor avea firme a căror dimensiune nu trebuie să depășească 1.20 x 0.80 m, amplasate pe fațadele principale ale clădirilor, armonizate ca design și poziționare cu arhitectura acestora.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1.80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

REGLEMENTĂRILE PRIVIND ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ - ÎN NUMAR DE NIVELURI - A CLĂDIRILOR, AU CARACTER DEFINITIV ȘI NU POT FI MODIFICATE PRIN PUZ SAU PUD.

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 850 mp.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin PUD, care se vor elabora în considerarea prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere sau alee carosabilă și pietonală privată în latime de min. 3,5 m, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, se va elabora PUD.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentații de urbanism aprobate. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute, sau drumuri private, la drumurile publice. Pe o parcelă, de la același drum public, se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. În situația în care frontul parcelei este de cel puțin 20 m, sunt permise 2 accese pietonale și 2 accese auto. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m.

Accesul la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora - după caz. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități libérale, manufacturiere sau de mică producție:

- (a) un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.
- (b) un loc suplimentar de parcare de dimensiuni corespunzătoare pentru a înscrie la adresa respectivă

un autovehicul de transport marfă de mic tonaj

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adăugări de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un PUD.

Funcțiuni de învățământ și cercetare:

- parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două

Funcțiuni pentru turism: conform Anexei 2 la prezentul Regulament

ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Zona posterioară a parcelei, aflată dincolo de adâncimea de 35 m, măsurată de la aliniament este rezervată cu prioritate, culturilor agricole. Se recomandă păstrarea livezilor și viilor existente, respectiv înoirea acestora.

Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:

POT maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

POT maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0.5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, pentru suprafața nivelului (SN) mansardei se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1.40 m.

Zone cu potențial de alunecare mic.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unui studiu geotehnic de amplasament și de limitarea măsurilor constructive. Zona de investigare geotehnică și cea pe care se vor efectua măsuratori topografice, precum și necesitatea elaborării de documentații geotehnice suplimentare pentru zona respectivă, se vor stabili de către persoana autorizată care efectuează studiul geotehnic. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai sus vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Recomandări constructive: necesitatea executării studiilor geotehnice pentru fiecare obiectiv construit pentru conformarea fundațiilor la natura terenului de fundare; pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor amenaja suprafețele prin taluzare și înierbare, necesitatea executării unor drenuri de suprafață sau subterane în versant (acolo unde e cazul).

Nu s-a prezentat propunere

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat¹⁴ pentru: **Intocmire DTAC și obținere avize pt construire locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția Pentru Protecția Mediului Bihor, Oradea, B-dul Dacia, nr. 25/A

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale);

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☒ canalizare	☐ telefonizare	☒ RCS&RDS
☒ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐ GTS TELECOM
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ SC TRANSGEX
☒ contract transport moloz cu o firmă de salubritate licențiată		

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu	☐ protecția civilă	☐ sănătatea populației
--	---	---

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Autoritatea Aeronautică Română (daca este cazul)	☒ DJTS Bihor (daca este cazul)	☐
--	--	--------------------------

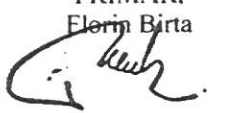
d.4) studii de specialitate:

☒ Studiu geo	☐	☐
☒ acord bancă ipotecară	☒ extras CF pt. terenul destinat căilor de acces -categorie de folosință drum public	☒ plan de situație cu sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale
☒ certificat de nomenclatură stradală și adresă	☒ acord legalizat vecini direct afectați (daca este cazul)	☒ aviz Arhitect Șef
☒ plan de situație vizat de OCPI Bihor (măsurători topografice)	☒ extras CF în concordanță cu schița cadastrală vizată de către OCPI	

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) - **NU ESTE CAZUL:**

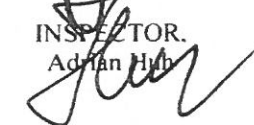
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR.
Florin Birta

ARHITECT ȘEF.
Radu Fortis

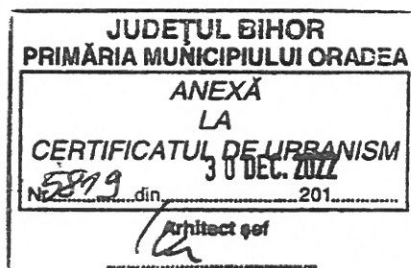


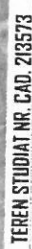

SECRETAR GENERAL.
Eugenia Borbei

INSPECTOR.
Adrian Huh


Achitat taxa de 32.01 lei conform chitanței nr. 098/2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____





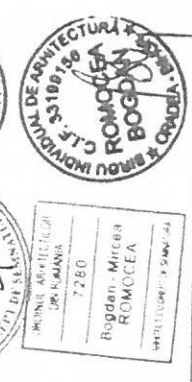
Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 213573/Oradea, terenul studiat identificat prin nr. cad. 213573 - cu suprafata din acte 2.601 m² si cea masurata 2.240 m², cuprins in intravilanul municipiului Oradea - se afla in proprietatea soților SUCIU DINSIM-MARIUS si SUCIU ANDREEA-ELORINA (bun comun).

-arabil, în suprafață de 1.304 m²

Conform plansei suport PUG 06, REGLEMENTARI URBANISTICE, UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA a PUG Oradea, terenul este cuprins in limita subzonei functionale LII - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu nivezi si vii.

DRUM PUBLIC EXISTENT (Str. Poet Dimitrie Anghel)

STUDIO SRI, mun. Dradea, CUI 3579611, putând fi folosită do-
pentru scopul în care în mod specific este furnizată. Ea nu poate
reproducă, copiată, înfrumusețată integral sau parțial, direct și
indirect sau extrinsă în afara ambajamentului specificat, în virtutea
dreptului de autor, folosirea lui de către terți fiind permisă numai
pe acordul expres al autorilor de mai jos.



RCHISTUFF STUDIO
5/44-76-022056 e.s.l. 3579591 Str. Dittorri 1, Dossena

[illegible]

iect **CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE UNIFAMILIALE**

elciar

placement
NIR. CAD. 213573
Sir, Dept. Omnitric Ambul N° 238

precinct	קרנף
Mun. Gradee, Jud. Bihar	

5707/ 129101d

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

proiect art.urb. Popa Silviu-Adrian

ard. proiect
an.urb. Sim Rodica
cialitate

arh.urb. Popa Silviu-Adrian

8.I.A. Romocea Bogdan | C.I.F. 3399156

art. Kombea Bogdan

מבוא: תחילת המסמך

ing. Perel Cornelia

grat. Sabau Mircea-Tudor

APR 5FF	APR 7072	1-7-50H	1001
---------	----------	---------	------

$$\mathbb{N} \oplus$$

NAUTICA

LEGENDA

TEREN STUDIAT NR. CAD. 213573

Conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 2135/73 Grădeea, terenul studiat identificat prin nr. cad. 2135/73 - cu suprafața din secte 2.601 m² și cea măsurată 2.240 m², cuprins în intravilanul municipiului Grădeea - se află în proprietatea soților SUCIU DINISIM-MARIUS și SUCIU ANDREEA-ELORINA (bun comun).

categoria de folosinta a terenului este:
curti constructii, in suprafata de 936 m²
arabil, in suprafata de 1.304 m²

erenul este liber de construcții, împrejmuit,

Conform planului suport PUG 06, REGLEMENTARI URBANISTICE, UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA a PUG Oradea, terenul este cuprins in limita subzonei functionale L1L - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu etaj si vii.

FORUM PUBLIC EXISTENT (Str. Poet Dimitrie Anghel)

ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONA LOCUINTE DE TOATE TIPURILE

ZONA LOCUINTE CU LIVEZI

SERVICIUL DE PROIECTARE
PROIECTAREA DETALIILOR
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
SERVICIUL DE CONSTRUCȚII
DE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
SERVICIUL DE CONSTRUCȚII
DE CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

IVEZI, VII

PADURI

TRAZI

STRAZI EXISTENTE

REGLEMENTARI - URBANIZARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ PARCELARE)

EXPLICITARE LEGENDA

FUNCTIUNE EXISTENTA TEREN AGRICOL

FUNCTIUNE PROPUISA

URBANIZARE

ORGANIZARE
LOCUINTE CU DOTARI DE INTERES LOCAL

ZONE PROTEJATE SI ZONE DE PROTECTIE

LIMITA ZONA DE SERVITUDE AERONAUTICA CIVILA

plansa	PLAN DE INCADRARE IN PUG, ZONIFICARE		
sef proiect	arh.urb. Popa Simu-Adrian		
coord.proiect specialitate	arh.urb. Sim Rodica		
proiectat	arh.urb. Popa Simu-Adrian		
proiectat	B.I.A. Romocea Bogdan C.I.F. 33939156 arh. Romocea Bogdan		
proiectat	arh.st. Roman Raul-Ionut		
intocmit	ing. Peret Cornelia		
intocmit	graf. Sabau Mircea-Tudor		
AVIZ ARH. SEE	APR. 2023	12.500	U03

[illegible]

404 Pine Hills Avenue #7507-747070
 404 Pine Crest Lane #7505-750505

ARCHISTUFF STUDIO
 email: archie@archie.com

category	number of occurrences
1	1
2	1
3	1
4	1
5	1
6	1
7	1
8	1
9	1
10	1
11	1
12	1
13	1
14	1
15	1
16	1
17	1
18	1
19	1
20	1
21	1
22	1
23	1
24	1
25	1
26	1
27	1
28	1
29	1
30	1
31	1
32	1
33	1
34	1
35	1
36	1
37	1
38	1
39	1
40	1
41	1
42	1
43	1
44	1
45	1
46	1
47	1
48	1
49	1
50	1
51	1
52	1
53	1
54	1
55	1
56	1
57	1
58	1
59	1
60	1
61	1
62	1
63	1
64	1
65	1
66	1
67	1
68	1
69	1
70	1
71	1
72	1
73	1
74	1
75	1
76	1
77	1
78	1
79	1
80	1
81	1
82	1
83	1
84	1
85	1
86	1
87	1
88	1
89	1
90	1
91	1
92	1
93	1
94	1
95	1
96	1
97	1
98	1
99	1
100	1

clasa

proiect
CONSTRUIRE OUA LOCUINTE UNIFAMILIALE

beneficiar

amplasament NK. LAU. 213573
Str. Poet Dimitrie Anghel Nr. 33B

nr. proiect

planşa

self proiect arh.urb. Popa Silviu-Adrian

coord. proiect
specialitate arh.urb. Sim Radica

proiectat arh.urb. Popa Silviu-Adrian

proiectat
B.I.A. Romocea Bogdan | C.I.F. 33199156
arch. Romocea Bogdan

proiectat arh.st. Roman Raul-Ionut

ntocmit
ing. Peret Cornel

graf. Sabau Mircea-Tudor

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO.
APR. 2023	AVIZ ARH. SEF	12.500	UD3

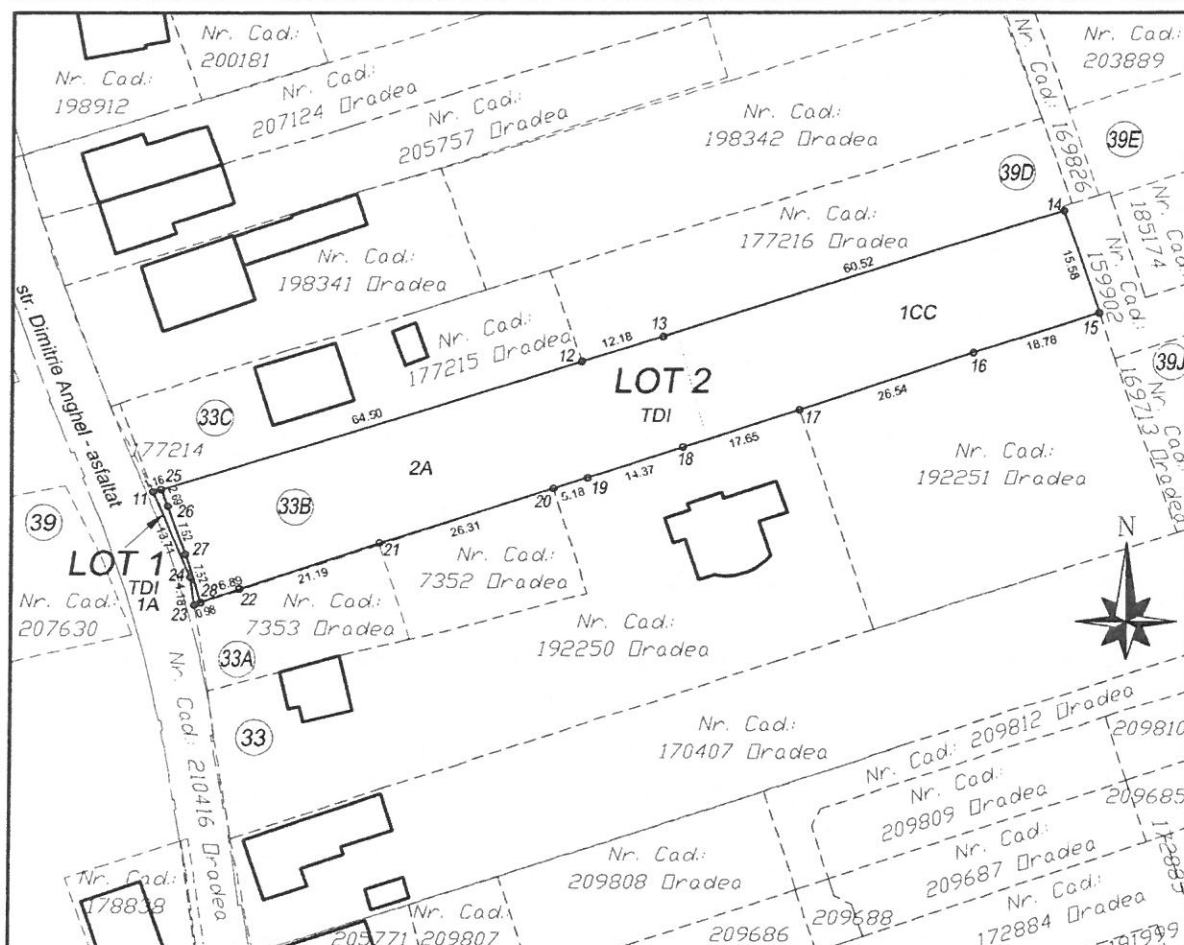
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Anexa Nr.17

- intravilan -
Scara: 1:1000

Nr. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
213573	2240 mp	str. Dimitrie Anghel, nr. 33B, mun. Oradea, jud. Bihor
Nr. CARTE FUNCİARĂ	UAT	ORADEA



SITUAȚIA ACTUALĂ (înainte de dezlipire)					SITUAȚIA VIITOARE (după dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Descrierea imobilului
213573	2240	Curți Construcții	936	Teren în intravilan	LOT 1: 215931	14	1A	14	Teren în intravilan
		Arabil	1304		LOT 2: 215932	2226	1CC 2A	936 1290	Teren în intravilan

Suprafața totală măsurată = 2240 mp / Suprafața din act = 2601 mp

EXECUTANT: ing. MOZA CIPRIAN-ION

RO-BH-F 0037 din 27.10.2010

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

**MOZA
CIPRIAN-ION**

DATA: MAI 2023

Semnat digital de MOZA
CIPRIAN-ION
Motiv: ANCP B RO-BH-F NR.
0037/27.10.2010
Data: 2023.05.21 18:23:38
+03'00'

INSPECTOR:

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

**Daniel-
Vladimir Ilies**

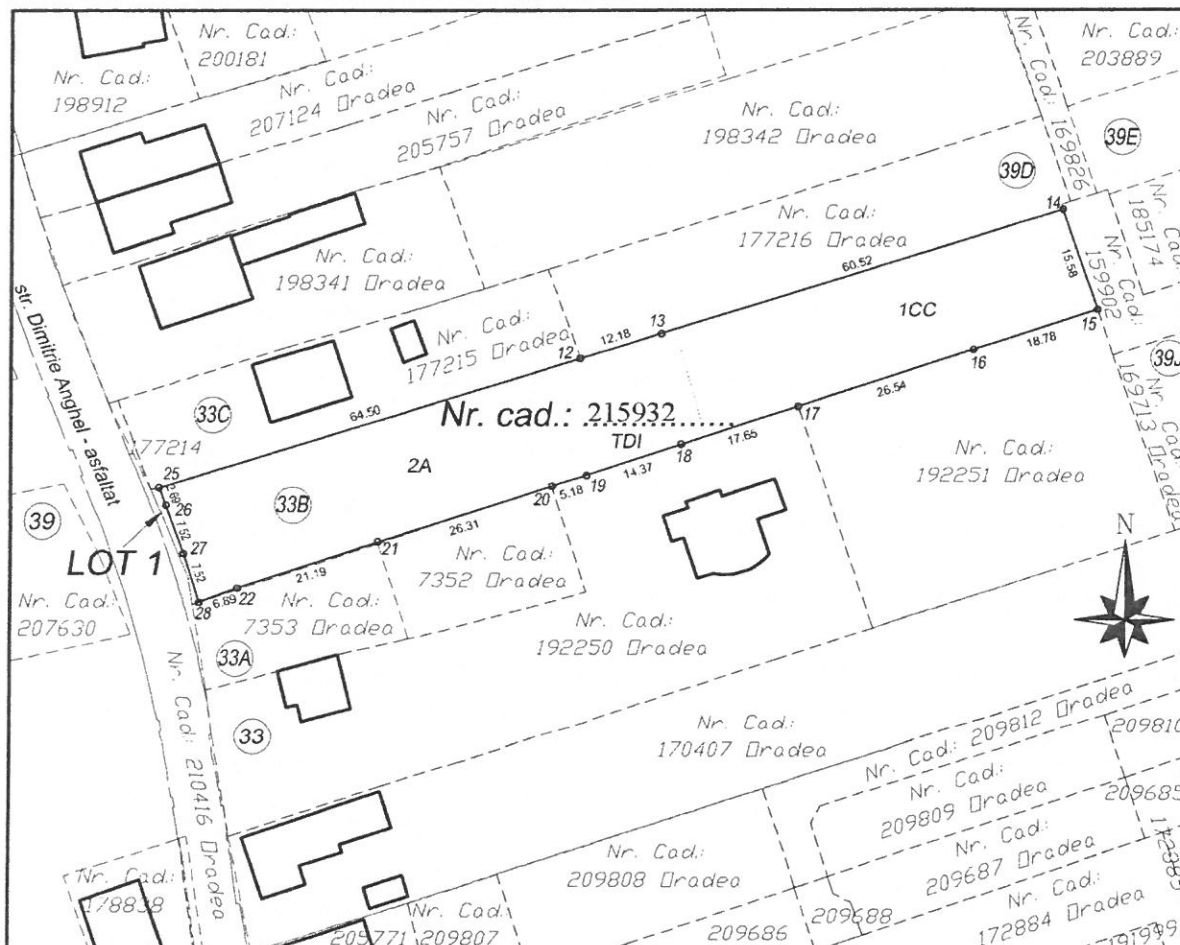
Semnat digital de
Daniel-Vladimir Ilies
Data: 2023.05.22
15:27:11 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr. 16

- intravilan -
Scara: 1:1000

Nr. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
.....	2226 mp	str. Dimitrie Anghel, nr. 33B, mun. Oradea, jud. Bihor
Nr. CARTE FUNCİARĂ	UAT	ORADEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	936	Teren delimitat prin țărushi din lemn
2	A	1290	
Total		2226	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

Suprafața totală măsurată = 2226 mp
Suprafața din act = 2585 mp

EXECUTANT: ing. MOZA CIPRIAN-ION

RO-BH-F 0037 din 27.10.2010

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

**MOZA
CIPRIAN-ION**

Semnat digital de MOZA CIPRIAN-ION
Motiv: ANCP/B RO-BH-F NR.
0037/27.10.2010
Data: 2023.05.21 18:25:02 +03'00'

DATA: MAI 2023

INSPECTOR:

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

**Daniel-
Vladimir Ilies**

Semnat digital de
Daniel-Vladimir Ilies
Data: 2023.05.22
15:40:00 +03'00'

**Incadrare in zonă
scara 1:500**

