



ROMÂNIA
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 preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea, situat în zona străzii Teleki Mihály

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 279169/1 din 19.07.2024, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Teleki Mihály nr. 34.

Văzând Avizul Favorabil nr. 342 din 20.02.2024, emis de Direcția Arhitect șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru - construire casă familială, garaj, pergolă, împrejmuire teren și demolare anexă prin care se propune și lărgirea străzii Teleki Mihály în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,00 m, iar terenul rezervat lărgirii străzii se poate prelua în favoarea domeniului public.

Având în vedere declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 729 din 23.05.2024, redactată la Biroul Individual Notarial – Popa Maria din Oradea, dl. [REDACTED] au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra terenului - în suprafață de 49 mp - identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - 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 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF nr. 217791 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Teleki Mihály nr. 34.
- 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) - DPI - Serviciul Terenuri / Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor;
 - soții [REDACTED]

INITIATOR
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 49 mp,
identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF nr. 217791,
situat în zona străzii Teleki Mihály**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 245395 din 21.06.2024, dl. [REDACTAT] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea, situat în zona străzii Teleki Mihály.

Văzând:

- ✓ Avizul Favorabil nr. 342 din 20.02.2024, emis de Direcția Arhitect șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru - construire casă familială, garaj, pergolă, împrejmuire teren și demolare anexă, prin care se propune și lărgirea străzii Teleki Mihály în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,00 m, iar terenul rezervat lărgirii străzii se poate prelua în favoarea domeniului public;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 729 din 23.05.2024, redactată la Biroul Individual Notarial – Popa Maria din Oradea, prin care dl. [REDACTAT] au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra terenului - în suprafață de 49 mp - identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea.
- ✓ că în baza acestei declarații s-a radiat din CF, nr. 217791 - Oradea, dreptul de proprietate intabulat în favoarea proprietarilor privați.

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 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea, situat în zona străzii Teleki Mihály.

1

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA



RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 279169/2

Data: 19.07.2024

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea, situat în zona străzii Teleki Mihály

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 279169/1 din 19.07.2024, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Teleki Mihály nr. 34.

Prin Avizul Favorabil nr. 342 din 20.02.2024, emis de Direcția Arhitect șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru - construire casă familială, garaj, pergolă, împrejmuire teren și demolare anexă se propune și lărgirea străzii Teleki Mihály în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,00 m, astfel că terenul rezervat lărgirii străzii se poate prelua în favoarea domeniului public.

În acest sens, prin Actul de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 729 din 23.05.2024, redactat la Biroul Individual Notarial - Popa Maria din Oradea, dl [REDACTED] au renunțat la dreptul lor de proprietate asupra terenului - în suprafață de 49 mp - identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF 217791 - Oradea.

În baza acestei declarații s-a radiat din CF nr. 217791 - 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 49 mp, identificat cu nr. cadastral 217791, înscris în CF nr. 217791 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Teleki Mihály nr. 34.
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



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. 342 din 29.02.2024

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru PUD - Construire casa familiala, garaj, pergola, imprejmuire teren, demolare anexa

generat de imobilul strada Teleki Mihaly, nr. 34, nr.cad.216069, LiL

Inițiator: [REDACTED]

Proiectant: SC Archigram SRL

- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Makar Julia;
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD.: Teren identificat cu nr.cad.216069 (S=948mp);
- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior (PUG aprobat cu HCL nr.501/2016):
 - UTR LiL;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire;
 - H max = trei niveluri supraterane: S+P+E+M/R sau D+P+M/R cu Hmax.coama/atic = 12,0m;
 - POT max = 35,0%;
 - CUT max = 0,9;
 - retragerea minimă față de aliniament = În situațiile cu alinieri variabile, alinierea cladirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;
 - retrageri minime față de limitele laterale = minim 3,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = minim 6,0m;
- Prevederi P.U.D. propuse:
 - retrageri față de mejdii: retragere min 3,0m față de mejdiile laterale (min.1,60m până la filigorie), la min.6,0m fata de mejdia posterioară;
 - circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str.Teleki Mihaly;
 - echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.02.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se propune construire casa familiala, garaj, pergola, imprejmuire teren, demolare anexa, conform proiectului nr.158/2023 întocmit de către urbanist Makar Julia și arh. Gellert Huba;
- Regim de înălțime propus (casa): D+P;
- POT propus = 19,30%, POT max = 35,0%, CUT propus = 0,29, CUT maxim = 0,9;
- Casa se va amplasa retrasă la min.3,0m de la noul aliniament, retrasă la min.3,0m fata de mejdiile laterale, respectiv la min.6,0m fata de mejdia posterioara, conform propunerii din plansa U-03, Var.2;
- Filigoria se va amplasa retrasă la min.1,60m fata de mejdia stanga respectiv la min.7,40m fata de mejdia posterioara;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau incorporat în clădire;
- Accesul se va realiza din str. Teleki Mihaly;

☒ Studiu geo	☒ Expertiză geotehnică	☐
extras CF pt. terenul destinat căilor	plan de situație cu sistematizarea pe	
☒ de acces -categorie de folosință	☒ verticală a terenului și modul de	☒ aviz Arhitect Șef
drum public	scurgere a apelor pluviale	
plan de situație vizat de OCPI		
☒ Bihor (măsurători topografice)	☒ extras CF în concordanță cu schița	
(plan de situație pe suport	cadastrală vizată de către OCPI	
cadastral)		

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

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



SECRETAR GENERAL,
Eugenia Borbei




ARHITECT ȘEF,
Radu Fortiș



INSPECTOR,
Adrian Huh



Achitat taxa de 16 lei conform chitantei nr. 150758869981/28.12.2023

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

întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantații, etc. În situația modificărilor de tema față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care au efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament; Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurărilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: se interzice tăierea copacilor, cu excepția celor care ocupă amplasamentul propriu-zis al lucrărilor de consolidare, construcțiilor și a căilor de acces; se interzice executarea de șanțuri în versant sau la baza acestuia. Recomandări constructive: retaluzarea pantelor care au o înclinare mai mare de 7° și conducerea dirijată a apelor din precipitații; pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare, se vor amenaja suprafețele construite prin retaluzare și înierbare; se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, care se vor descărca în văile naturale; alimentarea cu apă și canalizarea trebuie însoțite de drenaje, care se descarcă în rigole sau albie amenajate; șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; se vor amenaja pâraiele și torenții care pot produce eroziunea bazei versanților; se vor evita cu desăvârșire excavațiile nesprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase; săpăturile trebuie astfel concepute încât să se dezvolte predominant pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se deschiderea unor fronturi lungi de-a lungul curbilor de nivel. În cazul unor săpături lungi, acestea se vor executa în șah și se vor acoperi în cel mai scurt timp; se va executa o umplere a văilor și ravenelor existente pe taluz; urmărirea unei etapizări stricte a lucrărilor de construcții; utilizarea unor structuri puțin sensibile la deplasările terenului; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; construcțiile nu se vor amplasa la ruperile de pantă; folosirea de la caz la caz a unor drenuri de suprafață (2 m); în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală; se impune menținerea unui front liber de minimum 20 m între construcții pe linia de nivel și linia de pantă; executarea unor plantații cu copaci, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini; menținerea plantațiilor pomicole existente.

S-a emis avizul consultativ nr. 2149/16.11.2023

- Intrucat parcela nu respecta conditiile de constructibilitate fiind parcela atipica (UTR LiL - Sectiunea 3, alin.4, lit.c) impusa de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, este necesar elaborarea unei documentatii de urbanism, de tip PUD;
- Prin PUD se vor studia conditiile de mobilare a amplasamentului, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenurilor, asigurarea locurilor de parcare si a spatiilor verzi aferente functiunii, ;
- La faza de PUD:
 - propunerea de mobilare va tine cont de concluziile expertizei geotehnice;
 - se va prezenta punct de vedere de la DSP privind existenta unui cimitir in zona;
 - plansa de circulatie va cuprinde un tronson si se va corela cu documentatiile avizate/aprobate in zona cu privire la reglementarea profilului strazii Teleki Mihaly.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat^{*)} pentru; **Elaborare PUD conform aviz nr. 2149/16.11.2023. Intocmire DTAC pentru construire locuinta, garaj,filagorie, imprejmuire teren , dupa obtinere HCL pentru aprobare PUD.**

(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 lățime 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 liberale, 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 înscris 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, adăugare 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:

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 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 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 gospodaresti pe fund de parcela, va respecta prevederile Codului Civil si regula zonei;
- (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii.
- (e) în zona posterioară a fașiei 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 supraterran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.
- (f) Amplasarea cladirilor pe parcele va respecta, cumulativ cu regulile de amplasare pe parcela, prevederile OMS 119 / 2014, privind însoțirea incaperilor de locuit;
- (g) Derogari de la prezentele reglementari 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 recomanda ca, în cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă sa fie de 6 m.
In toate situatiile, se vor respecta prevederile OMS 119 / 2014.

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, împrejurimi, 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 desfasurarii activitatii 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 prevederii 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 pomicole, 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;
- Sevicii 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 desfasurarii activitatii 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 prevederii 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;

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

Digitally signed by MUNICIPIUL ORADEA
Reason: Semnare electronica
Date: 17.01.2024 08:22:19

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 139 din 17.01.2024

În scopul: Construire locuinta, garaj,filagorie, imprejmuire teren faza PUD, DTAC

Ca urmare a cererii adresate de

nr. 34 , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin³⁾: - Numar CF 216069; - Numar cadastral 216069;

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.

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 _____ conform CF 216069/2023

Natura proprietății

- teren și construcție

Imobil:

- situat în : Zona de protecție construcții cu înălțime de peste 10m – DJTS.

Zonă risc

- zonă cu potențial mediu de alunecare

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

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

- construcție cu menționarea destinației conform CF - construcție C1(anexa)

Destinația propusă:

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

Zona fiscală D

3. REGIMUL TEHNIC

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

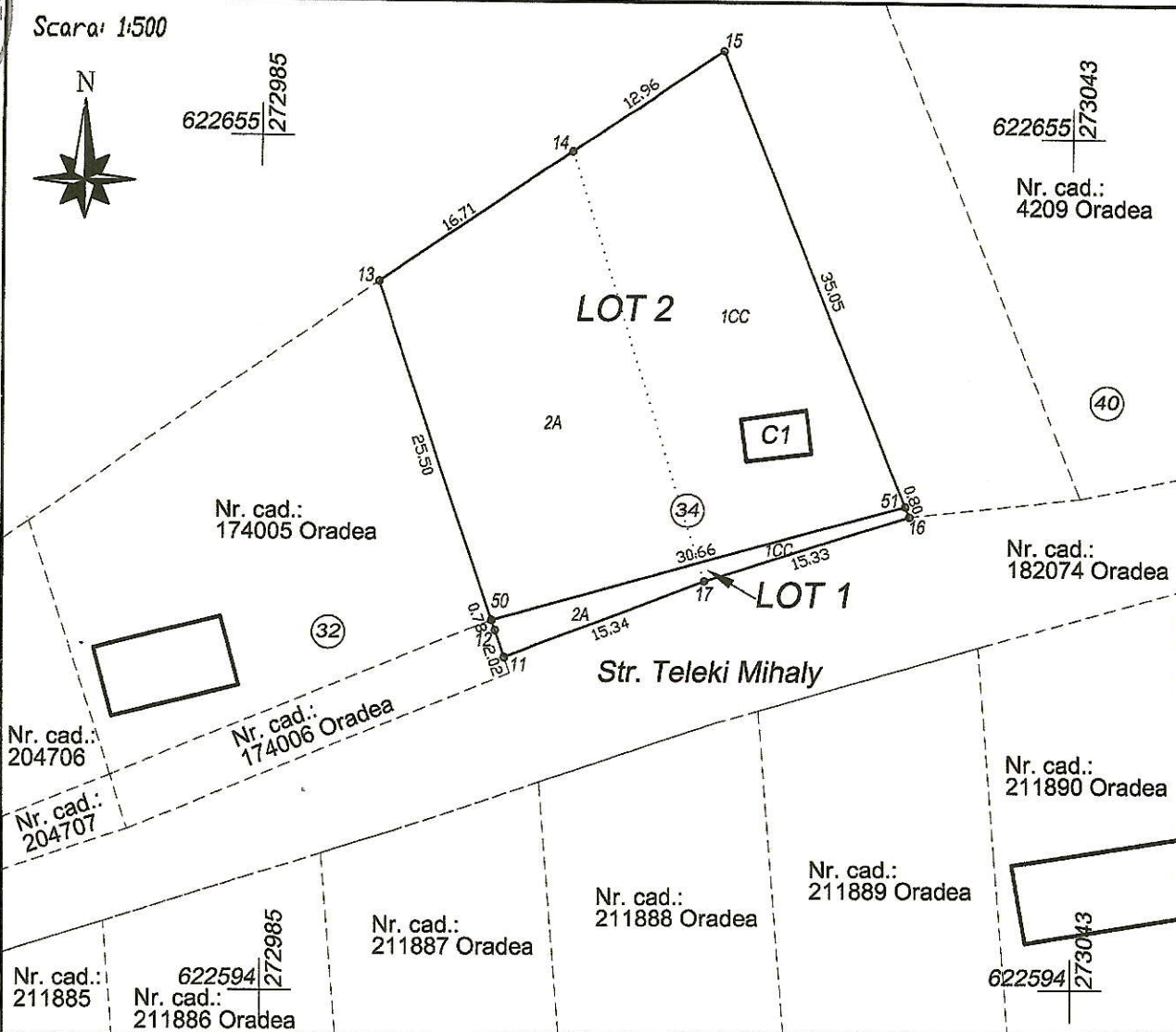
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Anexa Nr. 17

CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

(intravilan)

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
216069	948 mp	str. Teleki Mihaly, nr. 34, mun. Oradea, jud. Bihor
NR. CARTE FUNCİARĂ	UAT	ORADEA

Scara: 1:500



SITUAȚIA ACTUALĂ (înainte de dezlipire)				SITUAȚIA VIITOARE (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului
216069	948	Curți Construcții	Teren în intravilan și const. C1	LOT 1: 217791	49	1CC	17
		Arabil		LOT 2: 217792	899	2A	32
						1CC	457
						2A	442

Suprafața totală măsurată = 948 mp / Suprafața din act = 948 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
Semnat digital de MOZA CIPRIAN-ION
Motiv: ANCP B RO-BH-F NR. 0037/27.10.2010
DATA: APRILIE 2024
CIPRIAN-ION

INSPECTOR:

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

Dorel Gheorghe Bar

Digitally signed by
Dorel Gheorghe Bar
Date: 2024.05.07
12:29:59 +03'00'