



III DPI
229

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 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896 înscris în CF 216896 - Oradea, situat în zona străzii Calea Adevărului

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 115745/1 din 12.03.2024, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Adevărului.

Văzând H.C.L. nr. 672 din 31.08.2023, privind aprobarea PUZ - parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr. cadastrale 211987 și 212103 - Oradea, prin care s-a propus și lărgirea străzii Calea Adevărului (în dreptul amplasamentului studiat) la un profil transversal de 12,00 m, 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 legalizare semnată nr. 7 din 24.08.2023, redactată la Biroul Individual Notarial - Șincai Răzvan - Radu, potrivit căreia societatea ATG INVESTOPIA S.R.L. reprezentată de dl. Mercheș Alin, a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - 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 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896 înscris în CF nr. 216896 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Adevărului.
- 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 Municipiului 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;
 - societatea ATG INVESTOPIA S.R.L.

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 7 mp,
identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF nr. 216896,
situat în zona străzii Calea Adevărului**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 85420 din 20.02.2024, dl. Mercheș Alin a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea, situat în zona străzii Calea Adevărului.

Văzând:

- ✓ H.C.L. nr. 672 din 31.08.2023, pentru aprobare PUZ - parcelare teren, prin care s-a propus și lărgirea străzii Calea Adevărului (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. 7 din 24.08.2023, redactată la Biroul Individual Notarial - Șincai Răzvan - Radu, potrivit căreia societatea ATG INVESTOPIA S.R.L. reprezentată de dl. Mercheș Alin, a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea;
- ✓ că în baza acestei declarații s-a radiat din CF, nr. 216896 - 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 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea, situat în zona străzii Calea Adevărului.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 115745/2

Data: 12.03.2024

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea, situat în zona străzii Calea Adevărului

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 115745/1 din 12.03.2024, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Adevărului.

Prin H.C.L. nr. 672 din 31.08.2023, privind aprobarea PUZ - parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr. cadastrale 211987 și 212103 - Oradea, s-a propus și lărgirea străzii Calea Adevărului (în dreptul amplasamentului studiat) la un profil transversal de 12,00 m, terenul rezervat lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

În acest sens, prin declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de legalizare de semnătură nr. 7 din 24.08.2023, redactată la Biroul Individual Notarial - Șincai Răzvan - Radu, societatea ATG INVESTOPIA S.R.L. reprezentată de dl. Mercheș Alin, a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF 216896 - Oradea.

În baza acestei declarații s-a radiat din CF nr. 216896 - Oradea, dreptul de proprietate al proprietarului privat.

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 7 mp, identificat cu nr. cadastral 216896, înscris în CF nr. 216896 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Calea Adevărului.
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



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
Parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces,
strada Calea Adevărului, nr.cad. 211987 și 212103, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr.cad. 211987 și 212103, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 338904/1 din data de 25.08.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 338904/2 din data de 25.08.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate înregistrat a fost elaborat la inițiativa beneficiarei ATG INVESTOPIA S.R.L., proiect nr. 35/2022 elaborat de către S.C. PÂRVU PROIECT S.R.L., arh. Pârvuleț Mihai, specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06, U.07, pe baza documentației depuse cu nr. 325921/1.08.2023. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind parcelare teren, reglementare zonă pentru construire case, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona de dealuri a localității (Calea Adevărului);

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 zona studiată este încadrată parțial în UTR LIU, parțial în UTR_LIL și parțial în UTR_VE;

a) UTR: Lil;

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unități locative);
- H max.: 6,5 m la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, 10,5 m la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras; (S)+P+E+M/Er;
- POT max. = 35,0%; - CUT max. = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește în baza unui studiu mai amplu al țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus, în zona parcelei orientată spre limita de proprietate dintre drumul public, pe o adâncime de maxim 50 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0 m, dacă pe parcela din vecinătate clădirea este amplasată la mai mult de 2,0 m, respectiv minim 0,6 m, cu respectare Cod Civil, dacă pe parcela din vecinătate clădirea e amplasată la mai puțin de 2,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 m;

b) UTR_Liu

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective;
- H max.: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max. = 35,0%; CUT max. = 0,9;
- retragerea față de aliniament minim 3,0 m;

c) UTR_Ve

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Adevărului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 4879 mp – măsurat și 4511 mp în acte și este format din nr.cad. 211987 înscris în CF nr. 211987 și nr.cad. 212103 înscris în CF 213103, proprietar ATG INVESTOPIA S.R.L.;

Rețele tehnico-edilitare: Se va realiza prin extinderea acestora la toate parcelele rezultate, prin grija beneficiarului conform declarației notariale 7/24.08.2023.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism de tip PUZ – „Parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr.cad. 211987 și 212103, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. dezmembrarea terenului care a generat PUZ-ul în 8 loturi astfel: 5 loturi pentru construire de locuințe, 2 loturi pentru constituire drum privat și un lot pentru reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului;

2. Reglementarea celor 5 loturi destinate construirii de locuințe:

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale sau semicolective;
- H max.: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max. = 35,0%; CUT max. = 0,9;

Retrageri Propuse:

R1 - retragere față de limita proprietății la strada Calea Adevărului: la minim 2 m față de aliniamentul străzii;

R2 - retragere față de limita proprietății la strada privată: retragere propusă minim 10.00 m față de aliniamentul străzii private;

R3 - retragere față de limita posterioară a proprietății: retragere propusă minim 6.00 m față de limita posterioară; amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil și regula zonei;

R4 - retragere față de limita proprietății: aliniere cu clădirile învecinate existente.

R5 - retragere față de limitele laterale ale proprietății: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu 3 m față de limita laterală a proprietății.

R6 - retragere față de limitele laterale ale proprietății: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu 2 m față de limita laterală a proprietății.

- Zonele de implantare a construcțiilor sunt figurate în planșa U 03;

- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;

La întocmirea documentațiilor tehnice, în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament” întocmit de către expert tehnic Af. Conf. Dr. Ing. Bogdan Ion Alex.

3. reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului;

Circulații și accese: pentru organizarea acestora se propune:

a) reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltării/lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, conform declarației autentificate notarial nr. 7/24.08.2023, beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către ing. Bodea Radu Ioan, în concordanță cu propunerea din PUZ.

b) constituire drum privat format din LOT 2A și LOT 5, cu profil transversal de 5,0 m cu traseul figurat în planșa U.03;

Echipare tehnico-edilitară: Racordare la rețelele edilitare existente în zonă și extinderea utilităților, pe cheltuiala beneficiarilor, până la nivelul parcelelor conform declarației notariale nr. 7/24.08.2023.

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri balastate), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

Această mențiune se va înscrie în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Direcției Arhitectului Șef.

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, ATG INVESTOPIA S.R.L., prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 31 august 2023
Nr. 672

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

CONTRĂSEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4668 din 14 DEC. 2022

În scopul: PUZ parcelare

Ca urmare a cererii adresate de SC ATG INVESTOPIA SRL reprezentat prin MERCHES ALIN

cu domiciliul -/sediul în județul BIHOR _____ municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Thurzo Sandor _____, nr. 40 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 346690 _____, din 07.10.2022
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Calea Adevărului
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin :- Numar CF 211987 si 212103; - Numar cadastral
211987 si 212103;

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

Proprietar SC ATG INVESTOPIA SRL, conform CF 211987/2022 și CF 212103/2022

Natura proprietății

Imobil:

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

Zonă risc

- zonă cu potențial de alunecare mic
- zonă cu potențial de alunecare redus
- zonă cu potențial mediu de alunecare

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF - livada: arabil

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, Partial Zona LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii + partial Zona Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic + partial Zona Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Zona fiscală

3. REGIMUL TEHNIC

Partial Zona LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii + partial Zona Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic + partial Zona Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Zona Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

Informatii cu caracter general Liu

Liu Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban I. **INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL** Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

Conditionari Liu

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 servituțile 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 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. 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 RESTRICTII Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile 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 strădală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile de utilitate publică 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 servituțile de utilitate publică aferente pentru trama strădală 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).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL 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 reabilitare / modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specifice rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Șef. Profilele 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. Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. 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, spații pentru sport și odihnă. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Șef; Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilizare Funcțională Liu

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 I 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. Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei I la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, 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 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. Funcțiuni de învățământ și cercetare și Funcțiuni de turism, conform Anexei I la prezentul regulament, cu următoarele condiții: (a) funcțiunile de turism se vor limita la următoarele tipuri: vilă turistică, pensiune turistică categoria urbană cu maxim 10 camere, hostel; (b) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei; (c) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; (d) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni. 3. **UTILIZĂRI INTERZISE** Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 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.

Obligații/constrângeri Liu

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei. 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 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 I va fi considerat clădire principală cu interdicție de desființare.

Regim aliniere Liu

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, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. Alinierea 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.

Retrageri Liu

RETRAGERI Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite

construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. (b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu 3 m jumătate din înălțimea la streasina / atic a clădirii. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4.50 m. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu 3 m. (b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limită în cauză o retragere minim egală cu 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4.50 m. Pentru toate situațiile: (a) 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 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 3.50m. (c) Amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil și regula zonei; (d) toate construcțiile de pe parcelă în înțeles urban se vor amplasa, dacă regula zonei sau caracteristicile geofizice ale amplasamentului nu releva altfel, în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (garaje, filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp (exceptând terasele acoperite) (e) Amplasarea clădirilor pe parcele va respecta cumulativ cu regulile de amplasare pe parcelă, prevederile OMS 119 / 2014, privind însoțirea încăperilor de locuit; (f) Derogări de la prezentele reglementări se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă Liu

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 Liu

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. 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, brăuri, colonete, pilaștri, 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.

Înălțimea maxima Lii

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea 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 cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, 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.

Dimensiunile si suprafetele Lii

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 12 m; (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă; (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp; (e) să aibă formă regulată. 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.

Echiparea cu utilitati Lii

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Circulația pietonilor Lii

CIRCULAȚIA PIETONILOR Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii 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 24 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 Lii

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 sau manufacturiere: (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 150 mp; (b) minimum două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul recomandabil a fi încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 150 mp. Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri 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. Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două

Împrejmuiri Liu

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 Liu

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

Procent maxim ocupare. Coeficient de utilizare a terenului. Liu

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 $h \text{ liber} \geq 1.40 \text{ m}$).

Informatii cu caracter general Ve

Ve Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic I. **INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL** Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râurilor, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc, precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

Conditionari Ve

CONDIȚIONĂRI PRIMARE Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. **ACEASTĂ REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ȘI NU POATE FI SCHIMBATĂ PRIN PUZ.** Organizarea de ansamblu a culoarelor cursurilor de apă va fi reglementată prin intermediul unor planuri directoare / PUZ întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora PUD, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor. Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu PUD. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către Direcția Arhitect Sef, dacă investiția se realizează din fonduri publice: Cursurile de apă secundare – pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări

conservarea sau redobândirea caracterului evasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent. Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui PUZ de urbanizare. Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări. Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului. Pentru zonele Ve delimitate ca arie de interes conservativ, conform planșei PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, se vor asigura următoarele măsuri:

- Menținerea coridoarelor de arbori, arbuști și vegetație ierboasă (inclusiv stufăriș) prezente de-a lungul cursurilor de apă, respectiv evitarea fragmentării și distrugerii vegetației specifice de mal pe tot parcursul râului în Oradea, de la Crișul Repede în amonte de Oradea și până la Lunca inferioară a Crișului Repede; păstrarea zonelor umede – inundabile – de-a lungul râului;
- Stoparea deversărilor de ape reziduale, reducerea poluării cursului Peței și interzicerea depozitării de deșeuri în zonă (eventualele coșuri de gunoi vor fi puse la distanță de cursul de apă);
- Refacerea (pe porțiunile unde e cazul), menținerea și conservarea vegetației ripariene, atât a celei de arbori și arbuști cât și a celei ierboase (stufărișuri); această vegetație va fi continuă între siturile Natura 2000 Lacul Peța și Lunca inferioară a Crișului; se va interzice fragmentarea ei;
- Păstrarea cursului natural al pârâului și păstrarea zonelor umede adiacente acestuia;
- Realizarea unor pasaje de trecere sau subtraversări pentru speciile protejate în zona căilor rutiere (mai ales pentru herpetofaună) cu diametrul de 70 cm din 100 în 100 de m atunci când se va reabilita sau se va amenaja calea rutieră (cum e cazul cartierului Grigorescu, care se suprapune parțial cu o astfel de zonă). Aceste subtraversări trebuie amenajate după consultarea specialiștilor și efectuarea de verificări în teren, doar în acele porțiuni unde există în prezent specii care ar putea fi periclitate de traficul rutier;
- Interzicerea defrișărilor și a schimbării modului de folosință al terenurilor din aria protejată și din zona tampon;
- Marcarea și amenajarea de poteci turistice tematice în preajma ariei protejate, care să pună în evidență importanța ecologică pe care o are cursul de apă și habitatele adiacente acestuia și care să aibă impact minim în mediu;
- Amenajarea zonelor de odihnă și recreere pe malul apei în acord cu statutul de arie protejată, deci cu un impact minim asupra mediului (nu se va folosi asfalt sau beton pentru alei pietonale, nu se va distruge covorul ierbos, mobilierul va fi din materiale naturale și nu se vor construi structuri care pot fi bariere pentru biodiversitate);
- Se va evita instalarea iluminatului public în apropierea ariei protejate (dacă e necesar, acesta va fi dispus dincolo de zona tampon sau la minimum 10 m de marginea ariei protejate);
- Numărul amenajărilor și al intervențiilor antropice va fi redus la minim, pentru păstrarea specificului natural al zonei. Orice amenajări și construcții se vor face la distanță de cursul de apă. Distanța minimă acceptabilă va fi determinată prin Planul de management, în funcție de zonele și speciile identificate de-a lungul pârâului;
- Marcarea corespunzătoare a zonelor importante din punct de vedere biologic și ecologic;
- Reducerea factorilor de poluare din vecinătatea ariei protejate, adică limitarea modului de folosință viitoare al terenuri situate în vecinătatea ariei, astfel încât să reducă impactul potențial pe care anumite funcțiuni pot să-l aibă asupra zonei protejate.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile 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 servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Sef. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

Utilizare Funcțională Ve

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

1. UTILIZĂRI ADMISE (a) plantații înalte, medii și joase (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo (c) mobilier urban,

amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile (d) edicule, componente ale amenajării peisagere (e) lucrări și amenajări hidrotehnice (f) poduri și pasarele (g) circulații și amenajări pentru transport public; 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură. 3. UTILIZĂRI INTERZISE Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură.

Obligații/constrângeri Ve

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Regim aliniere Ve

REGIM ALINIERY Nu e cazul.

Retrageri Ve

RETRAGERI Nu e cazul.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă Ve

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ Nu e cazul.

Elemente volumetrie Ve

ELEMENTE VOLUMETRIE Nu e cazul.

Înălțimea maximă Ve

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ Nu e cazul.

Dimensiunile și suprafețele Ve

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă. În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și / sau a PUZ de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs. În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a PUZ de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în plașa PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

Echiparea cu utilități Ve

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR Zona e echipată edilitar complet. Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Circulația pietonilor Ve

CIRCULAȚIA PIETONILOR Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) / PUZ și PUD, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acesteia în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo. Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

Staționarea autovehiculelor Ve

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

Împrejmuiri Ve

ÎMPREJMUIRI Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,5 m.

Spații libere și spații plantate Ve

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții vizând regularizări de albiu, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc, se vor realiza numai pe baza unor PUD / PUZ, ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora. În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar

împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

Procent maxim ocupare, Coeficient de utilizare a terenului, Ve

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim = 1% COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) CUT maxim = 0,01

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

Informatii cu caracter general LiL

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.

Conditionari LiL

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 servituțile 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 RESTRICTII Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile 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 servituțile 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 servituțile 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 SPATIUL 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, specifice rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor fi supuse avizării de către Institutia Arhitectului Șef: Profilele 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 Institutia Arhitectului Șef: Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Utilizare Funcțională LiL

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, împrejurări, 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 (livezi, 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; (d) activitatea (inclusiv depozitarea materialelor, materiilor prime și a utilajelor de orice fel aferente acestora) să se desfășoare numai în interiorul clădirilor; (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. 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.

Obligații/constrângeri LiL

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 LiL

REGIM ALINIERE În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași 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 alinamente. 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. **ACEASTĂ REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ȘI NU POATE FI MODIFICATĂ PRIN INTERMEDIUL PUZ SAU PUD**

Retrageri LiL

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 incaperilor de locuit; (g) Derogări de la prezentele reglementări se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă LiL

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 volumetric LiL

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 fâlfuită 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, pilaștri, 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 LiL

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea 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 suprafețele LiL

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.

Echiparea cu utilitati LiL

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 împrejurime. 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 împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Circulația pietonilor LiL

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 îmbrăcămînților permeabile.

Staționarea autovehiculelor LiL

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 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, adiționare 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 LiL

ÎMPREJMUIRI Spre spațiul public aliniamntul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime. 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 aliniamnt se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatmentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Spații libere și spații plantate LiL

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Zona posterioară a parcelei, aflată dincolo de adâncimea de 35 m, măsurată de la aliniamnt 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 aliniamnte (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Procent maxim ocupare. Coeficient de utilizare a terenului. LiL

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 $h \text{ liber} \geq 1.40 \text{ m}$.

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 măsurători 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).

Zone cu potențial de alunecare redus.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală: În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică 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 minime pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantatii, 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 a 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 inclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate inclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: practicarea unei agriculturi intensive, cu excepția culturilor pomicole. Recomandări constructive: pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor reamenaja suprafețe prin retaluzare și înierbare; se va evita cu desăvârșire executarea unor săpături în versant sau în zona bazei a acestuia (10-15 m); șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; construcțiile nu se vor amplasa în apropierea ruperilor de pantă; 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; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; se vor amenaja pâraiele și torenții care produc eroziunea bazei versanților; plantarea unor copaci din categoria celor prezenți la zona I; menținerea plantațiilor pomicole existente.

Zone cu potențial mediu de alunecare.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală: În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică 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 plantatii, etc. In situația modificărilor de tema fata de documentația tehnica sau urbanistica in baza carei s-a efectuat expertiza geotehnica, expertiza geotehnica se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care a 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 inclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate inclinometric 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 descăra 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 de oportunitate nr. 1605/01.09.2022

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Se va elabora PUZ pentru parcellare pe amplasamentul care a generat PUZ-ul iar circulația și dezvoltarea rețelei stradale se va studia pe aria cuprinsă între str. Adevărului, str. Atacului, limita sudică-estică a terenului care a generat PUZ-ul și drumul privat identificat cu nr. cad. 163368 ;
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
 - Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective cu maximum doua unitati locative
 - Se vor aplica în mod obligatoriu servitutile generate de obiectivele de utilitate publica precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în plansa PUG_06 "Reglementari urbanistice, Unitati Teritoriale de Referinta" și RLU-Cap.2 și Cap.3
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
 - POT_{maxim} = 35,0%; CUT_{maxim} = 0,9
 - Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterrane (S+P+E+M/R)
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
 - Se va studia modul de organizare a accesului pe zona studiată și conectarea la rețeaua stradală a municipiului;
 - Se va asigura pe fiecare parcellă, minimum un loc de parcare pe unitatea de locuit;
 - Se vor studia condițiile de extindere a rețelelor de utilități (alimentare cu energie electrică, apă și canalizare);

5. Capacitățile de transport admise

- autoturisme și autovehicule de max. 3,5t

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z./P.U.D.

- avizele și acordurile necesare vor fi specificate în certificatul de urbanism pentru elaborare PUZ;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Anunt privind intenția de elaborare a PUZ-ului, respectiv anunt privind elaborarea PUZ-ului, prin amplasarea a minimum trei panouri informative dispuse în zona de studiu a PUZ-ului

- Identificarea proprietarilor imobilelor afectate de reglementările P.U.Z.-ului;

8. Condiții și recomandări

- Având în vedere că terenul care a generat PUZ-ul este format din două parcele situate în UTR-uri diferite (Liu și Lii), adâncimea terenului depășește 50,0m de la str. Adevărului, regula zonei permitând construcții în frontul 2, iar accesul la parcelele din frontul 2 nefiind reglementat, se va studia dezvoltarea rețelei stradale care să asigure accesul la toate parcelele din frontul 2, astfel încât să fie create condițiile minime pentru edificarea unor noi construcții;

- Se va studia posibilitatea deschiderii unui drum public la limita de sud-est a amplasamentului;

- Se vor identifica soluții privind traversarea vâii (Ve) astfel încât să se minimizeze numărul de traversări;

- Documentația se va supune procedurii de consultare a populației, conform prevederilor din "Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" (aprobat prin HCL nr.495/2019);

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: Elaborare PUZ pentru parcelare conf. aviz de oportunitate nr. 1605/01.09.2022.

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

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):

☒ DJTS Bihor

☐

☐

d.4) studii de specialitate:

☒ Studiu geo

☐

☒ Expertiză geotehnică

☐

☒ aviz Arhitect Șef

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 Fortis

INSPECTOR.
Adrian Huh

Achitat taxa de 54 lei conform chitanței nr. 030/2022

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





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 SC ATG INVESTOPIA SRL, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. Strada Thurzo Sandor, nr. 40, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0787451823, e-mail amerches@gmail.com, înregistrată la nr. 2600 din 06.01.2023

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

AVIZ

Nr. 26 din 12.01.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru PUZ-parcelare teren generat de imobilul strada Calea Adevărului, nr.cad.211987, 212103

Inițiator: SC ATG INVESTOPIA SRL

Proiectant: SC PARVU PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Pârvuleț Mihai;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Zona de studiu – amplasamentul care a generat PUZ-ul (nr.cad. 211987, 212103) iar circulația și dezvoltarea rețelei stradale se va studia pe aria cuprinsă între str.Adevărului, str.Atacului, limita sudica-estica a terenului care a generat PUZ-ul și drumul privat identificat cu nr.cad.163368 situat pe str.Adevărului; S.teren =4879,0mp măsurat și 4511,0mp în acte;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

a) UTR: Lii;

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unitati locative);
- H max: 6,5 m la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, 10,5 m la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras; (S)+P+E+M/Er;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus, în zona parcelei orientată spre limita de proprietate dintre drumul public, pe o adâncime de maxim 50 m
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0m, dacă pe parcela din vecinătate clădirea este amplasată la mai mult de 2,0m, respectiv minim 0,6m, cu respectare Cod Civil dacă pe parcela din vecinătate clădirea e amplasată la mai puțin de 2,0m ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0m;

b) UTR_Liu

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective;
- H max: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament minim 3,0m;

c) UTR_Ve

Prevederi P.U.D. / P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective;
- H max: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;

RETRAGERI PROPUSE

- R1 - retragere față de strada Calea Adevărului: minim 2m;
- R2 - retragere față de aliniamentul străzii private: minim 10.00 m;
- R3 - retragere față de limita posterioară: minim 6.00 m față de limita posterioară; amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil și regula zonei;
- R4 - retragere față de limita proprietății: aliniere cu clădirile învecinate existente.
- R5 - retragere față de limitele laterale: minim cu 3 m;
- R6 - retragere față de limitele laterale: minim 2 m.
- circulații și accese: accesul la amplasament se realizează din str. Adevărului și pe drumul privat

propus, cu profil transversal de 5m;

- echipare tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare existente în zona; extinderea utilităților până la nivelul parcelelor se va realiza pe cheltuiala beneficiarilor;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.01.2023 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal, cu următoarele condiții:

Prin documentația de urbanism se propun următoarele

1. dezmembrarea terenului care a generat PUZ-ul în 8 loturi astfel: 5 loturi pentru construire de locuințe ($S_{min} = 850,0m$), 2 loturi pentru constituire drum privat și un lot pentru reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului;

2. Reglementarea celor 5 loturi destinate construirii de locuințe:

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale sau semicolective;

- H max: Regim maxim de înălțime = $S+P+E+M/Er$, $D+P+E/M$;

- POT max = 35,0%;

- CUT max = 0,9;

RETRAGERI PROPUSE

R1 - retragere față de strada Calea Adevărului: minim 2m;

R2 - retragere față de aliniamentul străzii private: minim 10,00 m;

R3 - retragere față de limita posterioară: minim 6,00 m față de limita posterioară; amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, în respectarea prevederilor Codului Civil și regula zonei;

R4 - retragere față de limita proprietății: aliniere cu clădirile învecinate existente.

R5 - retragere față de limitele laterale: minim cu 3 m;

R6 - retragere față de limitele laterale: minim 2 m.

- Zonele de implantare a construcțiilor sunt figurate în planșa U 03;

- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incinta sau încorporat în clădire;

3. reglementarea profilului transversal al străzii Calea Aradului în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltării lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public;

Documentația ce va fi supusă aprobării Consiliului Local va conține documentația cadastrală privind constituirea drumurilor propuse ce revin în sarcina inițiatorului și angajamentul acestuia (autenticat notarial) privind trecerea terenului necesar constituirii drumurilor publice din proprietate privată în domeniul public și extinderea utilităților până la nivelul parcelelor, plan de amplasament/plan de situație nu mai vechi de 30 zile, vizată de ANCPI (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară);

- Circulații și accese: pentru organizarea acestora se propune:

a) lărgirea str. Adevărului, în dreptul amplasamentului studiat;

b) constituirea unui drum privat cu profil transversal de 5,0m cu traseul figurat în planșa U.03;

- echipare tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare existente în zona și extinderea utilităților, pe cheltuiala beneficiarilor, până la nivelul parcelelor; Drumurile vor avea stratificația completă conform standardelor în vigoare (inclusiv strat de uzură);

Documentația se va supune procedurii de consultare a populației, conform prevederilor din "Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" (aprobat prin HCL nr.495/2019).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2732 din 15.06.2022, emis de Primăria municipiului Oradea.

Taxa emisie aviz este 200 lei.

Cu stimă,


Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortis

Întocmit:
Mihaela Secara

ROMANIA
MUNICIPIUL ORADEA
DIRECTIA ECONOMICA

Digitally signed by MUNICIPIUL ORADEA
Reason: Semnare electronica
Date: 14.02.2024 15:10:19

Codul de identificare fiscală: 4230487
PIATA UNIRII NR1

Nr.15764...../data....14.02.2024..

Operator de date cu caracter personal înregistrat la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal sub numărul 15657

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**

Ca urmare a cererii din platforma online a contribuabilului

ATG INVESTOPIA S.R.L.,

nr.15764 din: 14.02.2024 cu sediul în str.: Str. Thurzo Sandor ,Nr. 40 ,Loc. ORADEA Jud: BIHOR,
având calitatea de Proprietar și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților publice locale
la nr. de rol nominal unic:8002556 se atestă următoarele:

Denumire **ATG INVESTOPIA S.R.L., C.U.I. 14093069** sediul:

Str. Thurzo Sandor ,Nr. 40 ,Loc. ORADEA Jud: BIHOR

Figurează cu următoarele bunuri:

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, ☐ figurează/ ☒ nu figurează

în evidențele compartimentului fiscal cu următoarele creanțe bugetare de plată către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii:

Nr.	Denumirea creanței bugetare	Curent	Rămășiță	Accesorii	Total Sold Anual	Total Sold la 01.03.2024
	IMPOZIT CLADIRI - IBAN RO32 TREZ 076 2107020102 XXX- [cumulat]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	IMPOZIT TEREN INTRAVILAN - IBAN RO76 TREZ 076 2107020202 XXX- [cumulat]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		0	0	0	0	0

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbție/divizare/privatizare, certificatul se eliberează cu debite.

În documentul de finalizare a procedurii se înscriu în sarcina cui rămân debitele, iar documentul se comunică în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: eliberare de acte

spre a-i servi la: autorizare

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se

înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează.

Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii. La transferul dreptului de proprietate certificatul emis în decembrie are termen 12.2024.

(Conducătorul organului fiscal)

(prenume, nume și stampila)

Data întocmirii : 14.02.2024 15:10:10

1) Spre exemplu notarul public conform delegării de către contribuabil

2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari

3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri... proprietate-folosință din data... / alte situații

5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat. *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

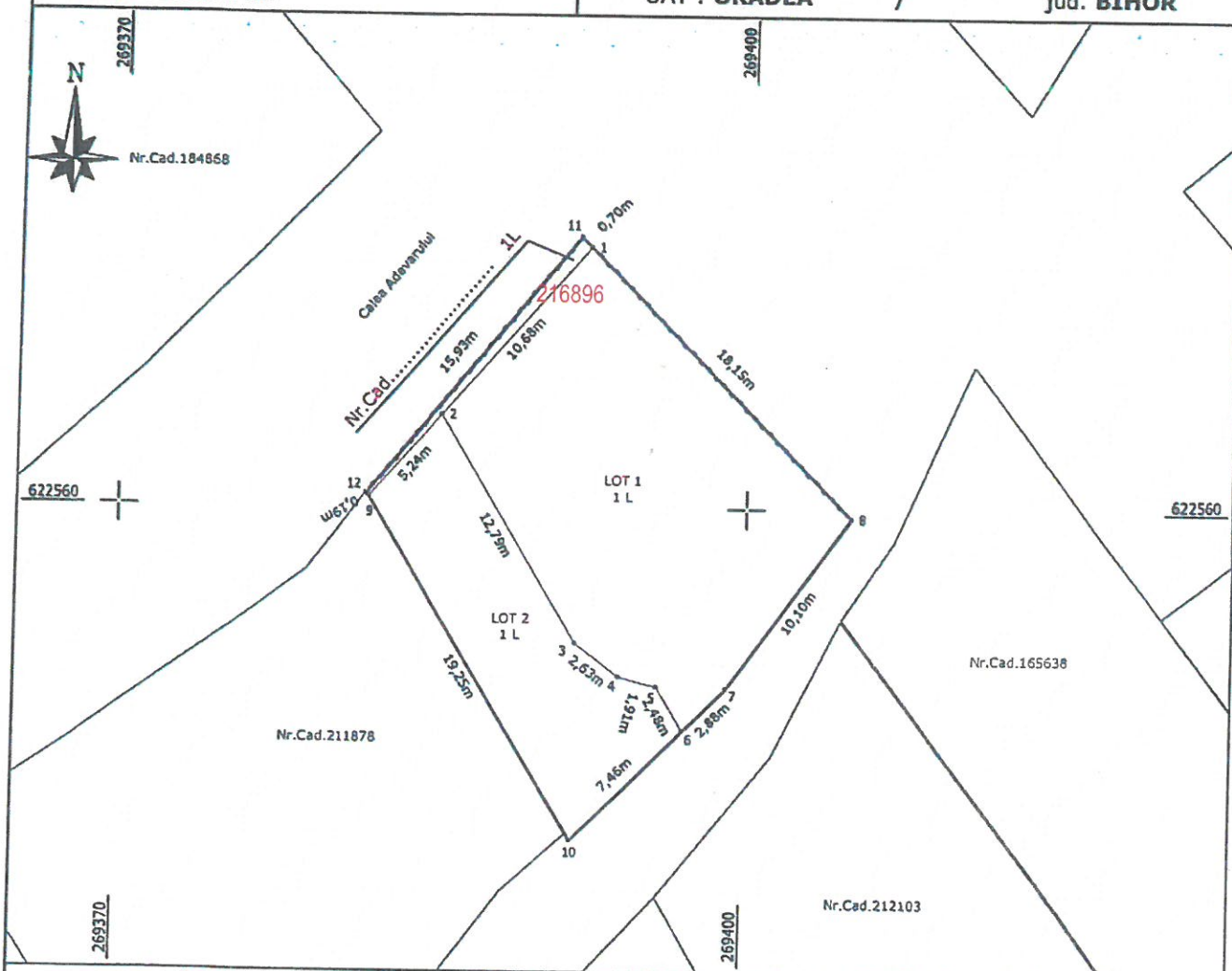
6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:300

ANEXA Nr. 10

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
216896	7	Localitatea ORADEA, Calea Adevarului , Intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : ORADEA /	jud. BIHOR



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentii
1	L	7	Lot 3, teren partial împrejmuit intre pct. 12-1.
Total		7	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 7 mp

Suprafața din act = 9 mp

Autorizația			Executant BODEA RADU IOAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și stampila Data: 14.09.2023	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data/...../2023 Ștampila BCPI
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0235		

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la miezul pătrat.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 216896 Oradea

Nr. cerere	149263
Ziua	23
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161202488



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Calea Adevarului, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216896	7	Imobil partial imprejmuit cu gard de beton si plasa de sarma intre pct. 12-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
143163 / 10/11/2023		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE SI SISTAREA INDIVIZIUNII AUT NR 420, din 09/11/2023 emis de NP Berger Tiberiu Gabriel; Act Administrativ nr. PAD vizat NR 116113, din 15/09/2023 emis de NP Berger Tiberiu Gabriel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 216896 a imobilului cu numarul cadastral 216896 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 211987 inscris in cartea funciara 211987;	A1
149263 / 23/11/2023		
Act Notarial nr. DECLARATIE AUT NR 444, din 23/11/2023 emis de NP Berger Tiberiu Gabriel;		
B4	In baza art. 562 alin. 2 Cod civil coroborat cu art. 889 alin 1 Cod civil se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate imobilului inscris sub A1.1.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

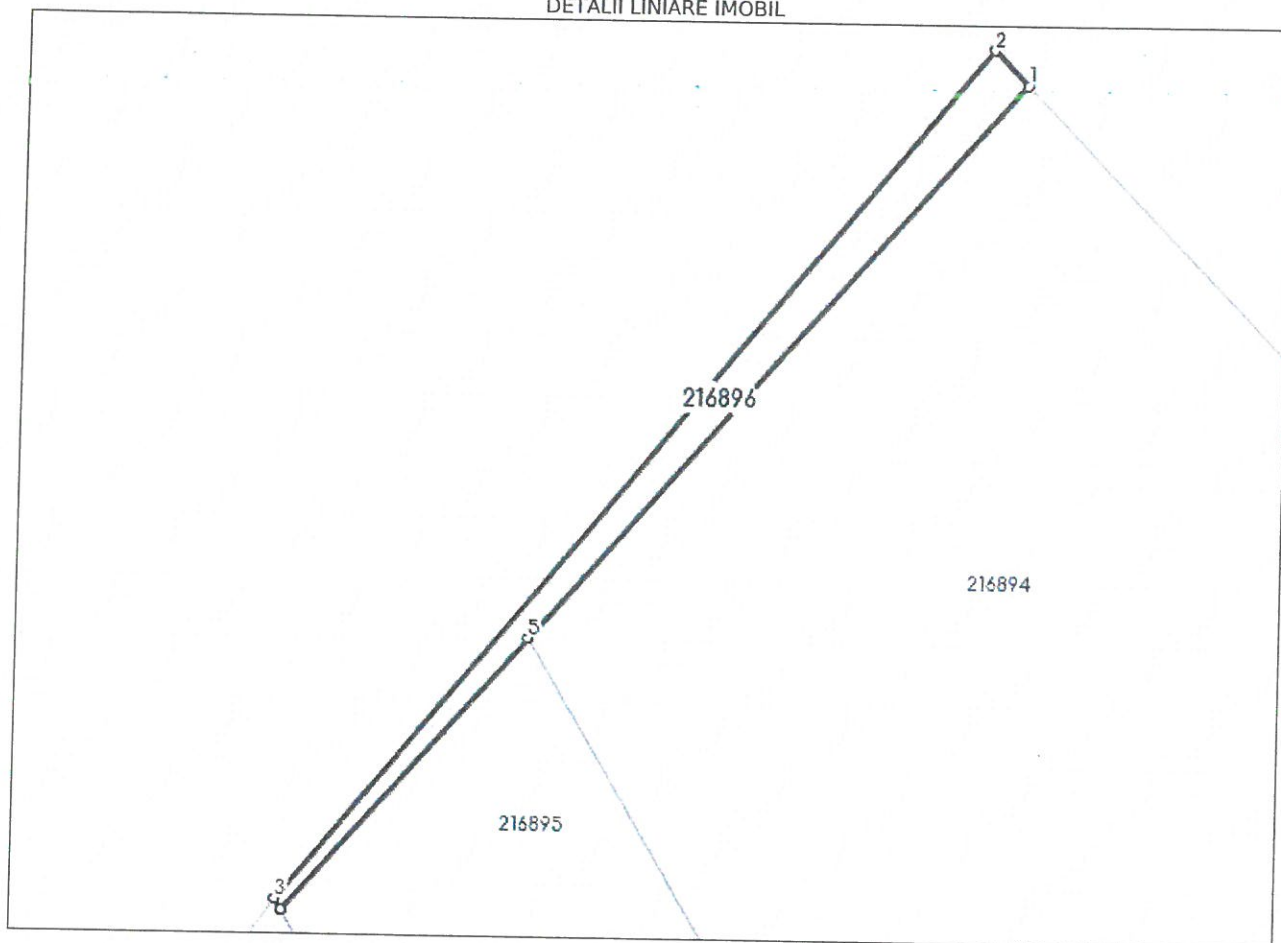
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216896	7	Imobil partial imprejmuit cu gard de beton si plasa de sarma intre pct. 12-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	DA	7	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.704
2	3	15.932
3	4	0.186
4	5	5.242
5	1	10.685

** 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 75 RON, -Chitanta externa nr.2566032/23-11-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

04-12-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LILIANA DELIA TOROK

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

