



III. D.P. 1.
711

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

**privind aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 2.332 mp,
respectiv pentru înscrierea acestuia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, reprezentând teren,
situat în mun. Oradea, strada Calea Borșului**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 335041/1 din 23.08.2023, prin care se supune spre dezbateră proiectul de Hotărâre privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 2.332 mp, respectiv pentru înscrierea acestuia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, reprezentând teren situat în mun. Oradea, strada calea Borșului.

Văzând că terenul luat în studiu, situat în mun. Oradea, mărginit de proprietăți private și drumul Uzinal din mun. Oradea, se constituie din teren proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, identificat cu nr. topo înscrise în CF indicate în tabelul de la art. 1 al prezentei Hotărâri.

Luând în considerare Avizul consultativ nr. 126 din 02.02.2023, potrivit căruia terenul ce face obiectul prezentei hotărâri a fost luat în studiu în scopul realizării unei platforme de parcare care să poată fi administrată în regim de parcare publică și / sau de domiciliu pentru locuitorii și persoanele ce lucrează în clădirile de birouri din zonă.

În vederea actualizării eficiente a acestui teren și pentru înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a proprietății publice a UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu folosința sa;

Luând în considerare prevederile art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată și a prevederilor Regulamentului A.N.C.P.I., precum și pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul 600 din 2023;

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

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și art. 139 al. (3) lit. g) și art. 296 al. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 2.332 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo.	Suprafața de teren înscrisă în CF	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo	Reprezintă
2.332	CF 214793 - Oradea	5167/2	3.885	1.310	<i>Teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea</i>
	CF 214794 - Oradea	5167/3	457	338	
	CF 189877 - Oradea	5172/1	260	110	
	CF 189882 - Oradea	5173/5	572	292	
	CF 201948 - Oradea	5174/2	468	260	
	CF 3165 - Oradea	5172/2	22	22	
TOTAL				2.332	

Art. 2. Se aprobă trecerea din proprietatea privată în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, a suprafeței de 2.332 mp teren identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul, identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea.

Art. 4. Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prezenta Hotărâre.

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

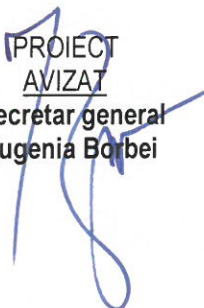
Art. 6. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri și Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Tehnică,
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu Del. Gest.;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor.

Inițiator
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei



**REFERAT DE APROBARE
pentru
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului,
cu suprafața de 2.332 mp, respectiv pentru înscrierea acestuia
în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, reprezentând teren,
situat în mun. Oradea, strada calea Borșului**

Imobilul cu suprafața măsurată de 2.332 mp se află în intravilanul mun. Oradea, în zona străzii calea Borșului, mărginit de proprietăți private și drumul Uzinal din mun. Oradea.

Imobilul măsurat cu această ocazie, se constituie prin desprinderea suprafețelor din:

- ✓ nr. topo 5167/2, înscris în CF 214793 - Oradea - cota de **1.310** / 3.885 mp teren;
 - ✓ nr. topo 5167/3, înscris în CF 214794 - Oradea - cota de **338** / 457 mp teren;
 - ✓ nr. topo 5172/1, înscris în CF 189877 - Oradea - cota de **110** / 260 mp teren;
 - ✓ nr. topo 5173/5, înscris în CF 189882 - Oradea - cota de **292** / 572 mp teren;
 - ✓ nr. topo 5174/2, înscris în CF 201948 - Oradea - cota de **260** / 468 mp teren;
 - ✓ nr. topo 5167/2, înscris în CF 214794 - Oradea - cota de **1.310** / 3.885 mp teren;
 - ✓ nr. topo 5172/2, înscris în CF 3165 - Oradea - suprafața de **22** mp teren,
- intabulate în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare prevederile art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, precum și pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 2023;

În vederea intabulării în CF, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, a amplasamentului necesar edificării de către Direcția Tehnică a parării studiate prin Avizul consultativ nr. 126 din 02.02.2023.

Se impun măsuri pentru cadastrarea imobilului și trecerea acestuia din proprietatea privată în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

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

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 296 al. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 2.332 mp, respectiv pentru înscrierea acestuia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, reprezentând teren, situat în mun. Oradea, strada calea Borșului.

INITIATOR
PRIMAR

Florin Birta





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 335041/2

Data: 24.08.2023

privind aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 2.332 mp, respectiv pentru înscrierea acestuia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, reprezentând teren, situat în mun. Oradea, strada Calea Borșului

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 335041/1 din 23.08.2023, privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 2.332 mp, respectiv pentru înscrierea acestuia în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, reprezentând teren situat în mun. Oradea, strada Calea Borșului.

Imobilul luat în studiu, mărginit de proprietăți private și drumul Uzinal din mun. Oradea, se constituie din teren proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, prin desprinderea suprafețelor din:

- ✓ nr. topo 5167/2, înscris în CF 214793 - Oradea - cota de 1.310 / 3.885 mp teren;
- ✓ nr. topo 5167/3, înscris în CF 214794 - Oradea - cota de 338 / 457 mp teren;
- ✓ nr. topo 5172/1, înscris în CF 189877 - Oradea - cota de 110 / 260 mp teren;
- ✓ nr. topo 5173/5, înscris în CF 189882 - Oradea - cota de 292 / 572 mp teren;
- ✓ nr. topo 5174/2, înscris în CF 201948 - Oradea - cota de 260 / 468 mp teren;
- ✓ nr. topo 5172/2, înscris în CF 3165 - Oradea - suprafața de 22 mp teren.

Potrivit Avizului consultativ nr. 126 din 02.02.2023 și a Planșei întocmită de arh. Varga Eugen, terenul ce face obiectul prezentului material a fost luat în studiu în scopul realizării unei platforme de parcare care să poată fi administrată în regim de parcare publică și / sau de domiciliu pentru locuitorii și persoanele ce lucrează în clădirile de birouri din zonă.

În vederea administrării eficiente a acestui teren și înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, se impun măsuri pentru cadastrarea imobilului și trecerea acestuia din proprietatea privată în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare prevederile art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, precum și pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul 600 din 2023;

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

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 296 al.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața măsurată de 2.332 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo.	Suprafața de teren înscrisă în CF	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo	Reprezintă
2.332	CF 214793 - Oradea	5167/2	3.885	1.310	<i>Teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea</i>
	CF 214794 - Oradea	5167/3	457	338	
	CF 189877 - Oradea	5172/1	260	110	
	CF 189882 - Oradea	5173/5	572	292	
	CF 201948 - Oradea	5174/2	468	260	
	CF 3165 - Oradea	5172/2	22	22	
TOTAL				2.332	

2. Aprobarea trecerii din proprietatea privată în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, a suprafeței de 2.332 mp teren identificat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

3. Aprobarea înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul, identificat la pct. 1, reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea.
4. Aprobarea completării evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

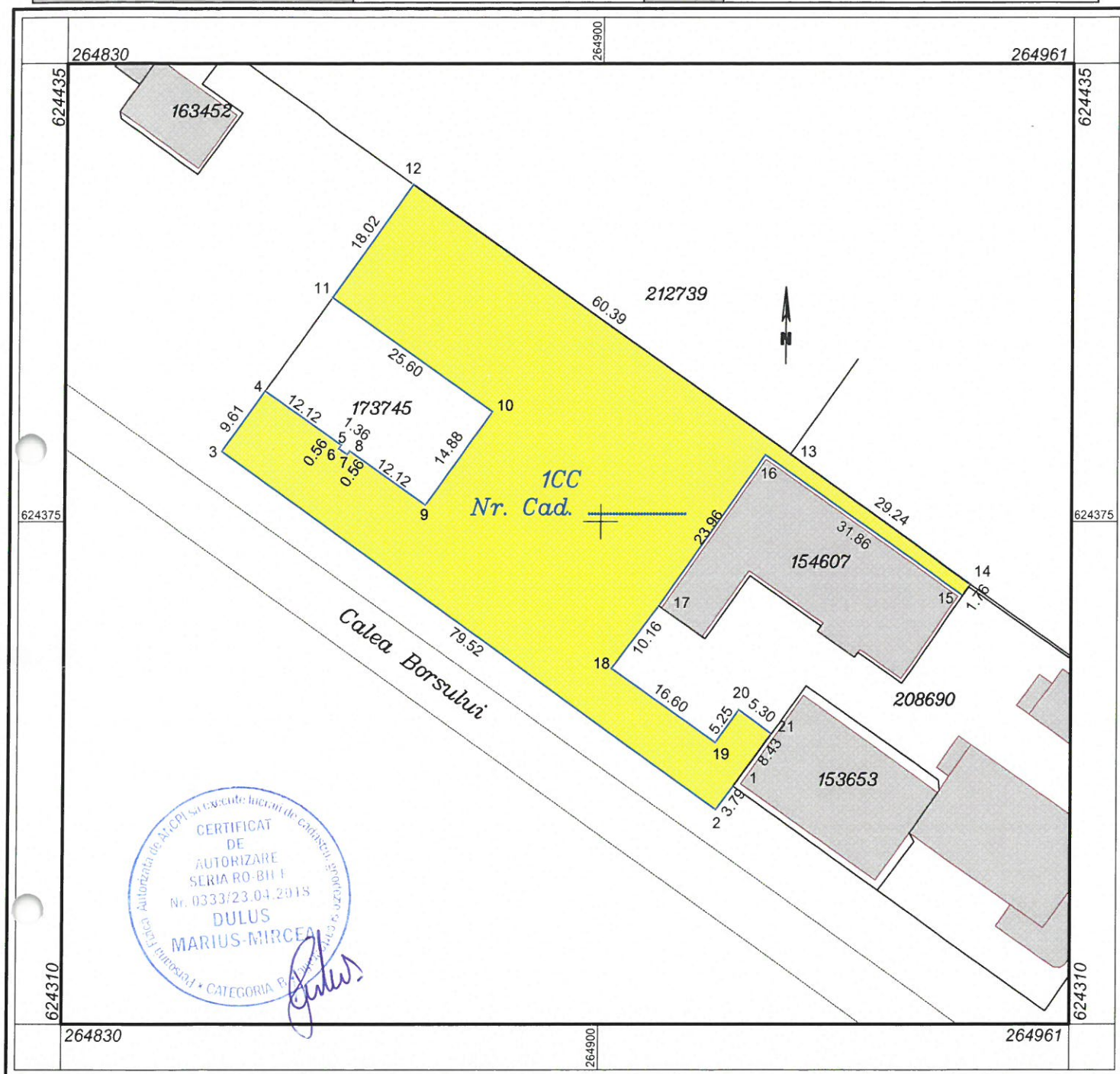
Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Gabor Pirv

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

Scara 1 : 750

NR. CADASTRAL:	SUPRAFATA MASURATA: (mp)	ADRESA:
	2332	Mun. Oradea, Calea Borsului, jud.Bihor -intravilan-
CARTE FUNCARA NR.	UAT	ORADEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata(mp)	Mentuni
1	A	2332	Teren partial imprejmuit
Total		2332	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 2332 mp		Suprafata din act = 2332 mp	
Executant :ING. DULUS MARIUS MIRCEA		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura si stampila		Parafa, Semnatura si data , Stampila BCPI	
DATA: 21.08.2023			

FIȘA IMOBILULUI

a imobilului situat în UAT. ORADEA

Adresa imobilului

Mun.Oradea, Calea Borsului, Jud.Bihor

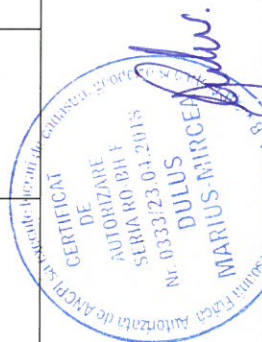
Nr.cadastral

A. TEREN

SITUATIA ACTUALA					SITUATIA PROPUSA		
Proprietari	Cota parte	Act de proprietate	Identificator nr.Topo	Suprafata din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Cat. de folosinta	Suprafata masurata (mp)
MUNICIPIUL ORADEA	1/1	CF 214793 Oradea	5167/2	1310 / 3885	I	CC	2332
		CF 214794 Oradea	5167/3	338 / 457			
		CF 189877 Oradea	5172/1	110 / 260			
		CF 189882 Oradea	5173/5	292 / 572			
		CF 201948 Oradea	5174/2	260 / 468			
		CF 3165 Oradea	5172/2	22			
		Total suprafața din act imobil					
Total suprafața măsurată imobil						2332	

B. CONSTRUCȚII

SITUATIA ACTUALA				SITUATIA PROPUSA		
Proprietar	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte	Descrierea constructiei	Destinatie cod constructie	Suprafata construita mas la sol (mp)



Persoana autorizată: Ing. DULUS MARIUS MIRCEA

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila

Inspector

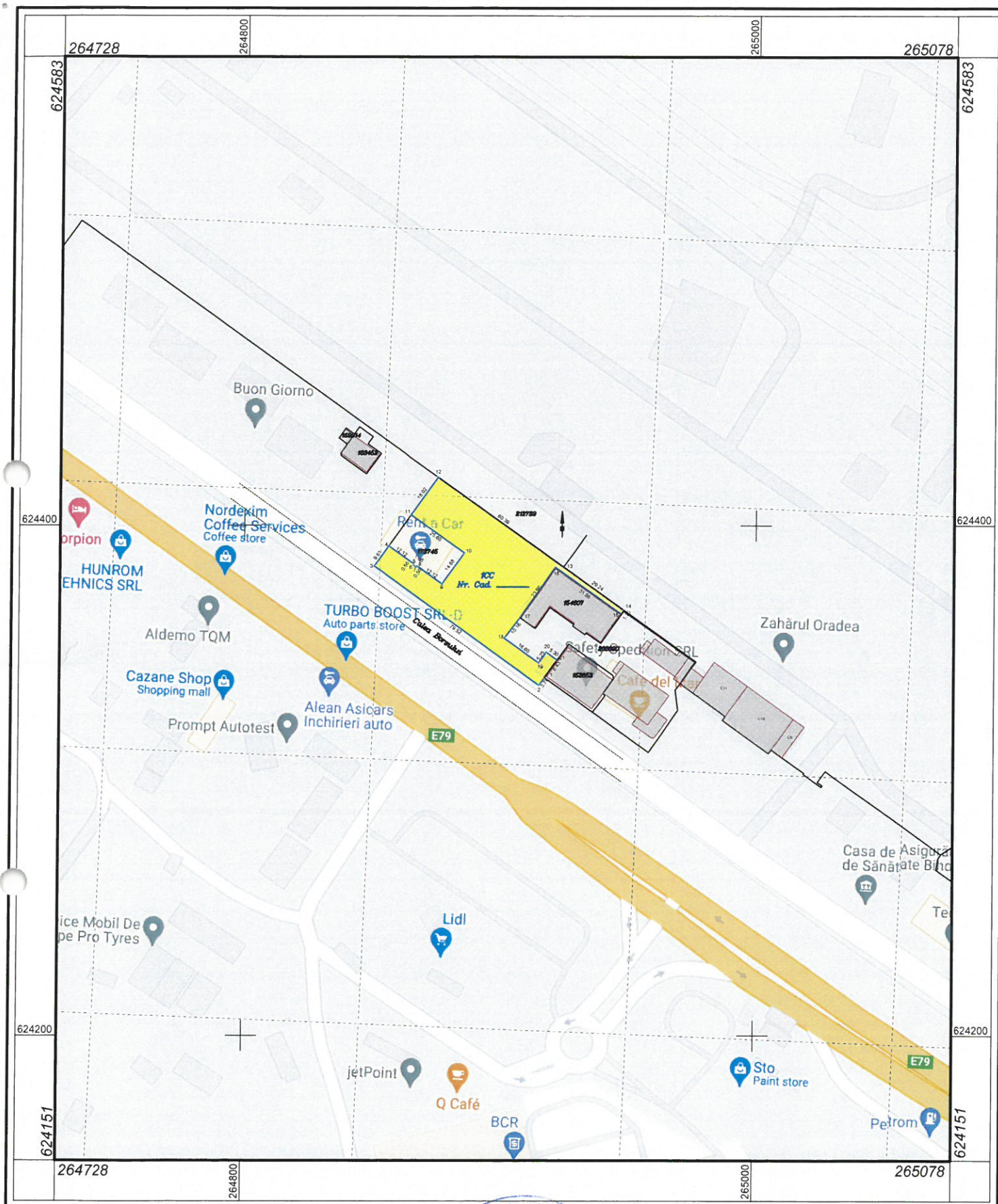
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa Ștampila BCPI

Data: 21.08.2023

Data:

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 2000



Suprafața totală măsurată a imobilului = 2332 mp

Suprafața din act = 2332 mp

Executant :ING. DULUȘ MARIUS MIRCEA

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila

DATA: 21.08.2023

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
SERIA RO-PH
N. 0333/23.01.2014
DULUȘ
MARIUS-MIRCEA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1 : 2000



Suprafața totală măsurată a imobilului = 2332 mp Executant :ING. DULUȘ MARIUS MIRCEA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila DATA: 21.08.2023	Suprafața din act = 2332 mp
---	---

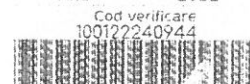


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214793 Oradea

Nr. cerere 164083
Ziua 22
Luna 12
Anul 2022



Cod verificare
100122240944

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 3165

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5167/2	3.885	Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1539 / 07/02/1873		
Act nr. -, din 07/02/1873 emis de -:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de dobândire, dobândit prin Lege, cota actuală 2575/3885 1) EPISCOPATUL ROMANO CATOLIC DE RIT LATIN DIN ORADEA	A1 / B.2
164083 / 22/12/2022		
Act Administrativ nr. HCL NR.1081, din 24/11/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1310/3885 1) MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privată	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
Top: 5167/2	3.885	Teren extravilan

* 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	arabil	NU	3.885	-	-	5167/2	

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

29-12-2022

Data eliberării,

/ /

04. IAN. 2023

Asistent Registrator,
MĂDĂLINA-DENISA NEICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214794 Oradea

Nr. cerere 164089
Ziua 22
Luna 12
Anul 2022

Cod verificare

100122241666



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 3165

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5167/3	457	Teren extravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1539 / 07/02/1873		
Act nr. -, din 07/02/1873 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu initial de dobandire, dobandit prin Lege, cota actuala 292/457 1) EPISCOPATUL ROMANO CATOLIC DE RIT LATIN DIN ORADEA	A1 / B.2
164089 / 22/12/2022		
Act Administrativ nr. HCL NR.1081, din 24/11/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 165/457 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privată OBSERVATII: repe. cota de 165 mp teren	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
Top: 5167/3	457	Teren extravilan

* 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	arabil	NU	457	-	-	5167/2	

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

04-01-2023

Data eliberării,

1/1/

06. IAN. 2023

Asistent Registrator,

CAMELIA DOROG

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 189877 Oradea

Nr. cerere	164114
Ziua	22
Luna	12
Anul	2022
Cod verificare 100122241118	

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 20887

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5172/1	260	" Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014" - Pasune

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164114 / 22/12/2022		
Act Administrativ nr. HCL NR.1081, din 24/11/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privată		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 5172/1	260	" Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014" - Pasune

* 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	pasune	-	260	-	-	5172/1	" Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014"

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

30-12-2022

Data eliberării,

__/__/__

06. IAN. 2023

Asistent Registrator,

CAMELIA DOROG

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 189882 Oradea

Nr. cerere 164092
Ziua 2
Luna 1
Anul 2022

Cod verificare
10012224179



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 20887

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5173/5	572	" Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014" - Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
164092 / 22/12/2022	
Act Administrativ nr. HCL NR.1081, din 24/11/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;	
B2 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate privată	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 5173/5	572	" Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014" - Teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	572	-	-	5173/5	" Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014" - Teren

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

29-12-2022

Data eliberării,

//_

04. IAN. 2023

Asistent Registrator,
MĂDĂLINA-DENISA NEICA

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 201948 Oradea

Nr. cerere	164123
Ziua	22
Luna	12
Anul	2022
Cod verificare	100122242182

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 14733

Adresa: Jud. Bihor, Oradea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5174/2	468	pasune în Fațanoș

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164123 / 22/12/2022		
Act Administrativ nr. HCL NR.1081, din 24/11/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Oradea;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privată		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 5174/2	468	pasune in Fațanoș

* 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	pasune	NU	468	-	-	5174/2	

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

30-12-2022

Data eliberării,

1/1/

Asistent Registrator,

CAMELIA DOROG

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



Nr. Cerere **164139**
Ziua **22**
Luna **12**
Anul **2022**

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ORADEA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. **3165**

Comuna/Oraș/ Municipiul **ORADEA**

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. topografic	Descrierea imobilului	Suprafața În mp.	Observații
193	5172/2	Pășune în dricul Fatanos	22	

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
1	MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privată - 1/1 parte - lege, HCL. Nr.1081/2022 - înch.164139/2022	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	NU SUNT	

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

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la _____

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /2022 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.7.2

Data întocmirii

Data eliberării

18 IAN. 2023

Asistent - registrator,
Dorog Camelia
(semnatura)

Referent

(semnatura și stampila)



Primăria Municipiului Oradea

Direcția Patrimoniu Imobiliar
 Serviciul Terenuri

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

Către : **Direcția Tehnică** -10.03.2023- 
În atenția : **d-lui. Sebastian Marchiș – director ex.**
Referitor la : terenul deținut de Municipiul Oradea de pe strada Calea Borșului zona
Fabricii de Zahăr
Data : 09.03.2023

De la : **Cristian POPESCU – director ex. adj.**
Departament : **Direcția Patrimoniu Imobiliar**
Nr. înregistrare : 118676
Nr. pagini : 1 + anexe

Urmarea discuțiilor avute pe marginea solicitării societății Uninvest Com SRL, nr. 438439/2022, care au relevat faptul că, în perspectiva realizării unei dezvoltări imobiliare pe incinta fostei fabrici de zahăr, UAT - Municipiul Oradea nu se poate angaja la concesionarea de teren pentru realizarea de parcări aferente funcțiunii unui bloc de birouri, către persoane juridice de drept privat;

Anexat prezentei vă transmitem în copie solicitarea societății Uninvest Com SRL, nr. 438439/2022, Avizul CMUAT CONSULTATIV nr. 126/2023 și planșa refăcută de arh. Varga Eugen, în concordanță cu solicitare comisiei municipale de urbanism, în vederea analizării și realizării unei platforme de parcare care să poată fi administrată în regim de parcare publică sau de domiciliu.

Cu stimă,


Cristian Popescu

Director Executiv Adj.


Steliana Marinescu

Șef Serviciu Terenuri

Întocmit: Gabor Pirv



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

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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

AVIZ CONSULTATIV Nr. 126

din 02.02.2023

Proiectant: SC ETRIER DESIGN SRL

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA -
DPI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Oradea nr.: 411441/22.11.2022

13:19:00

depusă de: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA - DPI

pentru: Amenajare parcare - zona Fabricii de zahar

adresa: strada Calea Borșului, nr.cad. 187448, Ei

va comunicăm că în ședința CMUAT s-a analizat solicitarea dumneavoastră formulându-se următoarele recomandări(mențiuni)

- Revine cu:

- plan de situație extins,

- zona de manevra să aibă o lățime de minim 5,0m, sau locurile de parcare așezate la 45°;

- accesul la parcare să fie realizat din incinta Univest (nu din drumul colector);

- Se va amenaja o parcare cu acces public, care în prima etapă poate fi dat în folosință pe termen limitat (3-5 ani) până la realizarea investiției pe partea nordică a amplasamentului.

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța 2211300053

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

Întocmit: Maria.Turbucz

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortis



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniu Imobiliar
Serviciul Terenuri

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

Către,

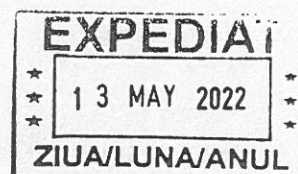
S.C. UNIVEST COM S.R.L.

Adresa: Calea Borsului, nr.7
jud. Bihor, Municipiul Oradea

181453

Nr. înregistrare: 171313/1
Data: 09.05.2022

Stimată Doamnă,



Luând în considerare cererea dv., prin care ați solicitat **amenajarea unei parcuri în parteneriat public-privat**, pe suprafața de 1.380 mp teren din mun. Oradea, str. șoseaua Borșului, identificat cu nr. cadastral provizoriu 187448;

Prin prezenta vă aducem la cunoștință faptul că încheierea de contracte având ca obiect administrarea domeniului public sau privat al UAT, se face după analiza legalității și motivării cererilor prezentate de inițiatori și verificarea din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu a documentelor justificative anexate, respectiv identificarea necesității și oportunitatea realizării investiției potrivit strategiilor de dezvoltare a orașului aprobate de Consiliul Local.

Drept urmare, văzând că solicitarea dvs. nu este fundamentată din punct de vedere urbanistic, economic, financiar, social și de mediu și nu cuprinde documentul de proprietate / copia de Carte Funciară a terenului solicitat, respectiv Studiul de fundamentare și Mecanismul parteneriatului - menționate la art. 2, 3 și 19 din Ordonanța de Urgență nr. 39 din 10.05.2018 privind parteneriatul public privat,

NU AVEM POSIBILITATEA să dăm curs favorabil cererii.

Cu stimă,

ROMANIA
PRIMĂRIA
- 20 -
MUNICIPIUL ORADEA
Florin Birta
Primar

Lucian Popa
Director executiv

Steliana Marinescu
Șef Serviciul Terenuri

Gabor Pîrv
Consilier



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

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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

AVIZ CONSULTATIV Nr. 698

din 28.04.2022

Proiectant: SC POLIART SRL

Beneficiar: SC PRIMA KAPITAL PROJECT SRL

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Oradea nr.: 156291/15.04.2022

12:29:13

depusă de: SC PRIMA KAPITAL PROJECT SRL

pentru: PUZ reglementare teren pentru construire ansamblu rezidențial- imobile locuinte

adresa: strada Calea Borșului, nr. 3, nr.cad. 212739, EI

va comunicăm că în ședința CMUAT s-a analizat solicitarea dumneavoastră formulându-se următoarele recomandări(mențiuni)

Conform situației existente și anume, încadrarea parcelei în UTR_Ei, zonă industrială, care nu permite dezvoltarea unui ansamblu rezidențial, pentru analiza oportunității conversiei funcționale, se solicită un studiu urbanistic mai amplu, corelat cu documentațiile din zonă:

- se va schița un Masterplan cu direcțiile și posibilitățile de dezvoltare în zonă și soluțiile pentru diminuarea situației conflictuale dintre funcțiunea de locuire și cea industrială existentă;
- se vor evidenția vecinătățile și restricțiile impuse de acestea;
- se va clarifica accesul în cartierul de locuințe propus;
- se vor menționa propunerile de decontaminare a zonei;

De asemenea, se recomandă realizarea unui concept urbanistic care să susțină oportunitatea investiției.

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța 1504130044

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

Întocmit: Mihaela.Secara

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortiș



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

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

DIRECTIA ARHITECT SEF

AVIZ NEFAVORABIL Nr. 2149

din 09.12.2022

Proiectant: SC ETRIER DESIGN SRL

Beneficiar: UNIVEST COM SRL reprezentat prin
MARIANA GAL

Referitor la cererea înregistrată la Primaria Municipiului Oradea nr.: 411441/22.11.2022
13:19:00

depusă de: UNIVEST COM SRL reprezentat prin MARIANA GAL

în vederea emiterii **AVIZULUI PRELABIL DE OPORTUNITATE** pentru : Concesionare teren
pentru amenajare parcare - cadastral 187448

adresa: strada Calea Borșului, nr.cad. 187448, Ei

În ședința CMUAT nu s-a avizat favorabil solicitarea dumneavoastră din următoarele motive :

- Propunerea prezentată nu este oportună;
- Terenul va rămâne ca rezervă pentru o dezvoltare viitoare.

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța 2211300053.

Întocmirea documentației de urbanism înainte de obținerea avizului prelabil de
oportunitate aprobat conform legii se face pe riscul, răspunderea și cheltuiala beneficiarului.

Întocmit: Maria.Turbucz

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortiș



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

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

DIRECTIA ARHITECT SEF

AVIZ NEFAVORABIL Nr. 893

din 19.05.2022

Proiectant: B.I.A. CRETU NICOLAE

Beneficiar: UNIVEST COM SRL reprezentat prin
MARIANA GAL

Referitor la cererea înregistrată la Primaria Municipiului Oradea nr.: 187186/11.05.2022
14:53:04

depusă de: UNIVEST COM SRL reprezentat prin MARIANA GAL

în vederea emiterii **AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE** pentru : Concesionare teren
pentru amenajare parcare- cadastral 187448

adresa: strada Calea Borșului, nr.cad. 187448

În ședința CMUAT nu s-a avizat favorabil solicitarea dumneavoastră din următoarele motive :

- ne menținem punctul de vedere exprimat în avizul nefavorabil 692/2016 și anume:
"parcela la care faceți referire este adiacenta unui imobil care nu se afla în proprietatea
Dvs., prin urmare concesionarea terenului poate fi făcută doar prin licitație;- în prezent
parcela are aspect de zona verde, destinație necesară chiar și în zonele de servicii
grele;"

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța 1105130049.

Întocmirea documentației de urbanism înainte de obținerea avizului prealabil de
oportunitate aprobat conform legii se face pe riscul, răspunderea și cheltuiala beneficiarului.

Întocmit: Mihaela.Secara

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortiș



Primăria Municipiului Oradea
Direcția Patrimoniul Imobiliar
Serviciul Terenuri

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

Către

Cabinet de avocat
MERCEA BIANCA

Adresa: Municipiul Oradea, Jud. Bihor
Str. Republicii nr. 10/A, ap. 3



Nr. înreg: 44.043
Data: 20.02.2023

În reprezentarea Asociației de proprietari Immocity, din Oradea Calea Borșului nr. 9

În referire la cererea dvs., prin care ați solicitat menținerea amenajărilor din spatele imobilului – platformele betonate și balastate, până la momentul la care Primăria Municipiului Oradea va implementa un proiect de regenerare urbană.

Prin prezenta, vă comunicăm faptul că Direcția Patrimoniu Imobiliar nu are posibilitatea să vă transmită acordul solicitat, deoarece, potrivit Codului Administrativ, numai Consiliul Local are dreptul de dispoziție în administrarea domeniului public și privat al localității, și pentru că lucrările a căror menținere o solicitați au fost executate fără un proiect tehnic și o documentație aprobată în condițiile legii.

Drept urmare, vă solicităm să vă conformați măsurilor stabilite de instituțiile abilitate în respectarea disciplinei în construcții.

Totodată ținem să precizăm că Societatea Immocity, la 28.02.2020, a obținut Acordul de principiu nr. 199.032 pentru realizarea documentației de urbanism – recompartimentare și mansardare imobil existent, construire 2 blocuri locuințe P+4+M, care să-i permită și amenajări exterioare. Dar acest demers nu a fost continuat de inițiator, în termenul de valabilitate de un an, și nu s-a emis acordul Consiliul Local pentru realizarea de lucrări pe terenul Municipiului Oradea.

Cu stimă,

Florin Birta

Primar

Lucian Popa

Director executiv

Steliana Marinescu

Șef Serviciul Terenuri

Gabor Pirv

Consilier



Uniunea Națională a Barourilor din România

Cabinet de avocat **MERCEA BIANCA** C.I.F.: 41872767

Sediu: Oradea, str. Republicii nr. 10/A, ap.3, jud. Bihor

E-mail: av.merceabianca@gmail.com

Tel.: 0770 638 473; 0746 356 858



ROMANIA

MUNICIPIUL ORADEA

PRIMAR

41043

INTRARE

LA 01 LUNA 02 AN 2023

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA – Direcția Patrimoniului Imobiliar,

Asociația de proprietari **IMMOCITY**, în calitate de reprezentantă a proprietarilor din imobilul situat în Oradea, Calea Borșului, nr. 9, jud. Bihor, prin avocat justificat cu împuternicire avocațială anexată prezentei, vă depunem următoarea

CERERE

Prin care solicităm să ne permiteți menținerea amenajărilor din spatele imobilului, conform planșei fotografice anexate, până la momentul la care Primăria Municipiului Oradea va implementa un proiect de regenerare urbană, situație în care, în termen de 30 de zile de la primirea unei notificări din partea dvs., ne obligăm să eliberăm terenul de toate aceste amenajări.

Cu stimă,

Asociația de Proprietari IMMOCITY,

prin av. Mercea Bianca





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



MUNICIPIUL
ORADEA

Digitally signed by
MUNICIPIUL ORADEA
Date: 2022.05.05 12:22:32
Reason: Semnare PDF

*completare
la cerere*

2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2044 din 05.05.2022

În scopul: concesionare teren pentru amenajare parcare

Ca urmare a cererii adresate de UNIVEST COM SRL

cu domiciliul /sediul în județul BIHOR _____ municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Calea Borșului, nr. 7(I), bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 167890, din 29.04.2022
completată cu 171282 din 03.05.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Calea Borșului
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: - Numar CF 187448; - Numar cadastral 187448;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în:

- intravilan

Proprietar conform CF 187448

Natura proprietății

- teren

Imobil:

- imobil situat în zona de protecție aeroport : ILS-LOC

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR : zona funcționala Ei

Zona fiscală B

3. REGIMUL TEHNIC

Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren,

grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

Activitatea industrială inițială s-a restrâns considerabil sau a încetat. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial.

Infrastructura urbană e în general degradată.

Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Având în vedere starea actuală a acestor zone, programe de reabilitare / restructurare apar ca strict necesare pentru valorificarea importantului potențial de dezvoltare economică și urbană neexploatat.

Programele de reabilitare / restructurare pot fi realizate prin colaborarea între deținătorii unităților industriale și administrația publică locală, elaborându-se în acest sens masterplanuri și / sau PUZ. Temele tratate trebuie să vizeze:

- (a) reorganizarea activităților - economic și spațial
- (b) restructurarea și eficientizarea nucleelor funcționale supraviețuitoare ale fostelor mari unități industriale
- (c) segmentarea marilor unități
- (d) crearea de oportunități pentru noi dezvoltări de tip brownfield
- (e) reorganizarea / restructurarea și utilizarea unor clădiri și terenuri ca infrastructură specifică pentru microîntreprinderi și întreprinderi mici
- (f) dezvoltarea serviciilor complementare / de susținere a activităților de tip industrial
- (g) dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii urbane
- (h) îmbunătățirea accesibilității și mobilității - trafic auto, trafic lent, transport în comun
- (i) dezvoltarea / densificarea rețelei stradale de interes local în corelare cu formulele acceptate de reorganizare a unităților industriale
- (j) organizarea / reabilitarea spațiilor preuzinale / piețelor
- (k) reabilitarea spațiului public

Intervențiile importante vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu parte a programelor de reabilitare / respectare și vor fi reglementate prin PUZ ce vor viza o unitate / un grup de unități industriale.

PUZ vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament în ceea ce privește obiectivele și serviciile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

Dezvoltările care se încadrează în prevederile prezentului regulament, se pot autoriza în baza avizării de către Direcția Arhitect Sef, sau în baza de PUD, în funcție de specificul amplasamentului și investiției. Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritorială de referință pentru care este interzisă în mod definitiv modificarea utilizării funcționale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.

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

Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile 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 serviciile așa cum sunt ele marcate în PUG

(a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”).
În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi 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.

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Șef;

Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6).

Spațiile urbane de tip piață, piațetă, scuar etc, vor fi dedicate în cât mai mare măsură circulației și amenajărilor pietonale și vor include arbori, mobilier urban etc. Se va urmări organizarea traficului motorizat în așa fel, încât un număr cât mai mare a fronturilor care delimitează spațiile urbane menționate să fie pietonale. a fronturilor care delimitează spațiile urbane menționate să fie pietonale.

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

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni industriale și de depozitare

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Activități complementare / de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, turistice - cu condiția amplasării acestora prin PUZ aferent programelor de reabilitare / restructurare, pe traseele majore de acces, în zone de servire special instituite etc.

Locuințe de serviciu, cu respectarea definiției acestora cf. Legii 114/1996, sau unitati de cazare temporara, în regim hotelier. Suprafața acestora nu va depăși 10% din suprafața desfășurată supratcrană totală la nivel de parcelă, sau zona industrială deservita.

Unitati de alimentare publica, ce deservesc strict capacitatile industriale si de cazare ale zonei;

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Garaje publice sau private supratcrane în clădiri dedicate condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuire de orice tip, în afara celei permise cu conditionari.

Depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin deschideri în vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii, parazitare.

Elemente supratcrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.

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

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul PUZ sau PUD, după caz, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

REGIM ALINIERE

Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG sau PUZ de reabilitare și restructurare prevăd realinierea.

În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUZ / PUD, după caz, aceasta putând fi mai mare sau egală cu cea a clădirilor existente, învecinate.

RETRAGERI

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m față de clădirile învecinate pe parcele adiacente.

În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se pot alipi de acesta, cu condiția respectării prevederilor normelor tehnice și legislației specifice privind securitatea la incendiu. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare se va stabili prin studii / documentații tehnice / urbanistice, în cadrul cărora se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m față de clădirile învecinate pe parcele adiacente.

În toate cazurile se vor respecta prevederile Codului Civil și normele tehnice de securitate la incendiu;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, se vor respecta prevederile normelor tehnice și legislației specifice privind securitatea la incendiu, precum și cele ale normelor tehnice ce definesc fluxul tehnologic specific desfășurării activității de bază.

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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S/D)+P+4+R.

Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Divizarea parcelelor se poate face în cadrul programului de reabilitare / restructurare a unităților industriale, pe bază de PUZ, cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 30 m
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 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, cu condiția integrării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban propuse, ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, constructibilitatea acestora va putea fi demonstrată prin PUZ, în funcție de specificul activității desfășurate, cu condiția integrării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Dacă în fața amplasamentului există canalizare pluvială, se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public. Se interzice conducerea apelor pluviale spre parcelele vecine.

Infrastructura de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor industriale.

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

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau

private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

Accesul la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora - după caz.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și de staționare a autovehiculelor din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Parcajele destinate vizitatorilor se pot organiza în afara incintei private, în funcție de specificul activității pe care o deservește. Alternativ, se pot realiza clădiri dedicate, sub / supraterrane. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public pot 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 fără a afecta spațiul public.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% 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 față), o parte din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi, recomandabil, de aliniament.

Se va prevedea un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

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.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT Maxim = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT Maxim = 1,2

3a. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente

1.) necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi : - imobil situat în zona funcțională Ei

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁰ pentru: **Aviz de oportunitate pentru concesiune teren pentru amenajare parcare-cadastral 187448**

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:

Agencia 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):

[] _____ [] _____ [] _____

d.4) studii de specialitate:

[] _____ [] _____ [] _____

[X] aviz Arhitect Șef _____

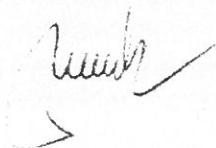
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) - **NU ESTE CAZUL:**

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR.
Florin Birta

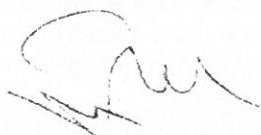


SECRETAR GENERAL.
Eugenia Borbei



PRIMARIA

ARHITECT ȘEF,
Radu Fortiș



INSPECTOR,
Dorian Costea



Achitat taxa de 19,8 lei conform chitanței nr. 080098362750/28.04.2022

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