



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

✓ ARHITECT ȘEF
275



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 Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 135779/2/25.03.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu – **construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea**, elaborat la inițiativa **BULDO VITAL TRANS S.R.L. reprezentată de D-l Pop Gabriel**, în vederea stabilirii condițiilor privind construire hală depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară..

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea sud-estică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR Et- Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR UET;

- Zona destinată activităților economice terțiare, rezultată în urma aplicării procedurii de urbanizare; - funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar, mică producție, comercializare materiale de construcții;
- POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2;
- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+R, cu Hmax.cornisa = 21m și Hmax.coama = 25m;
- POT max.= 50%, CUT max.= 2,4 - pentru parcele comune;
- H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;
- POT max = 50,0%, CUT max = 2,4 - pentru parcele comune;
- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD; aliniamentul existent se va conserva;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2755,0mp, este identificat cu nr. cad.165856 înscris în Cartea Funciară nr.165856 și este situat pe str. Americii nr.39G, Oradea, proprietar BULDO VITAL;

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică.

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 proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
Hotărâște:

Art.1. Aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea** cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru depozitare și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 09/2023 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Dorin Letea, planșe aferente 3/U+5/U și reglementarea profilului transversal al străzii Americii;
 - Regim de înălțime propus: P;
 - POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;
 - construcția se va amplasa conform propunerii prezentate in plansa 3/U astfel:
 - * la minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii,;
 - * la minim 4,5m față de mejdia dreaptă (estică), minim 12m față de mejdia stângă (vestică), minim 6,0m față de mejdia posterioară;
2. reglementarea profilului transversal al străzii Americii la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului)
În incintă se vor amenaja:
 - min. 10 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;
 - spații verzi amenajate: minim 20% din suprafata terenului;

Circulații și accese: accesul in incinta se va realiza din strada Americii propusă pentru reglementare la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);

- terenul necesar lărgirii străzii Americii va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea
- Astfel, conform declaratiei autentificate notarial cu nr. 452/20.02.2024, inițiatorul PUD-ului se angajeaza ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii, conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing. Danci Petru, în concordanță cu propunerile din PUD, teren ce va trece in proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUD-ului, urmand ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica.

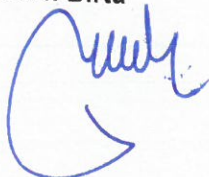
Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

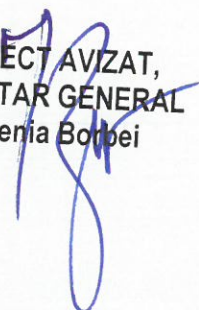
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **BULDO VITAL S.R.L. reprezentată de D-I Pop Gabriel** prin grija Direcției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Direcția Juridica
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei





România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

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

Nr. înregistrare 135779/1
Data: 25.03.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru **aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea**

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre pentru documentația de urbanism, „**Planului Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea**”,

Documentația elaborată de către arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect nr.9//2023, la inițiativa beneficiarei **BULDO VITAL TRANS S.R.L. reprezentată de D-l Pop Gabriel** a fost înregistrată cu nr.118425/12.03.2024;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 4195/26.05.2023;

P.U.D.-ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef (aviz nr. 350/2024 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 29.02.2024 conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată).

Documentația de urbanism a fost supusă procedurii de consultare a publicului, întocmindu-se raportul procesului de informare și consultare a publicului nr.38109/23.01.2024;

Planului Urbanistic de detaliu va avea o valabilitate de 4 ani.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019;

PROPUN: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea proiectului de hotărâre privind **Planului Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta





România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Direcția Arhitect Șef

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

Nr. înregistrare: 135779/2

Data: 25.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare,
str. Americii 39G, nr.cad. 165856-Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.118425/12.03.2024 în faza de PUD, proiect nr.9/2023 întocmit de S.C. COLONNA PROIECT S.R.L., arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4195/26.09.2023, la inițiativa beneficiarei **BULDO VITAL TRANS S.R.L. reprezentată de D-I Pop Gabriel**. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construire hală depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea sus-estică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR Et- Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR UET;

- Zona destinată activităților economice terțiare, rezultată în urma aplicării procedurii de urbanizare; - funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar, mică producție, comercializare materiale de construcții;

- POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2;

- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+R, cu Hmax.cornisa = 21m și Hmax.coama = 25m;

- POT max.= 50%, CUT max.= 2,4 - pentru parcele comune;

- H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;

- POT max = 50,0%, CUT max = 2,4 - pentru parcele comune;

- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD; aliniamentul existent se va conserva;

- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5m;

- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2755,0mp, este identificat cu nr. cad.165856 înscris în Cartea Funciară nr.165856 și este situat pe str. Americii nr.39G, Oradea, proprietar BULDO VITAL;

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică.

Prevederi P.U.D.propuse (cu încadrare în prevederile UTR Et):

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru depozitare și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 09/2023 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Dorin Letea, planșe aferente 3/U÷5/;

- Regim de înălțime propus: P;

- retrageri laterale propuse-minim 4,5m;

- POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;
- conform propunerii prezentate in plansa 3/U construcția se va amplasa astfel:
 - * la minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii;
 - * la minim 4,5m față de mejdia Vestică, 18,0m față de mejdia estică, minim 6,0m față de mejdia posterioară;
- 2. reglementarea profilului transversal al străzii Americii la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului)
- În incintă se vor amenaja:
 - min.10 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;
 - spații verzi amenajate: minim 20% din suprafata terenului;

Circulații și accese: accesul in incinta se va realiza din strada Americii propusă pentru reglementare la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);

- terenul necesar lărgirii străzii Americii va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- Astfel, conform declaratiei autentificate notarial cu nr. 452/20.02.2024, inițiatorul PUD-ului se angajeaza ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii, conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing. Danci Petru, în concordanță cu propunerile din PUD, teren ce va trece in proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUD-ului, urmand ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica.

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.1901/12.10.2023;
- Aviz coexistență 3069/06.02.2024- Compania de apă Oradea
- Aviz 6020240100463/25.01.2024- DEER-sucursala Oradea
- Aviz 20011/04.11.2023- STS UM 0500 București
- Aviz 275999/SR/04.12.2023 IPJ Bihor-serviciul rutier
- Aviz 496358/17.01.2024- Direcția Tehnic- serviciul Drumuri Publice- PMO
- Aviz 1/I.1/08.01.2024- Comania Nationala de Căi Ferate CFR SA
- Autorizatie CFR pentru inceperea lucrarilor 47/A/Av/1.II.1/08.01.2024
- Notificare APM 1411/30.01.2024
- Raportul procesului de informare si consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr.38109/23.01.2024.

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea** cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. propuse (cu încadrare în prevederile UTR Et):

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru depozitare și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 09/2023 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Dorin Letea, planșe aferente 3/U+5/U;
 - Regim de înălțime propus: P;
 - retrageri laterale propuse—minim 4,5m;
 - POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;
 - conform propunerii prezentate în planșa 3/U construcția se va amplasa astfel:
 - * la minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii,;
 - * la minim 4,5m față de mejdia Vestică, 18,0m față de mejdia estică, minim 6,0m față de mejdia posterioară;
2. reglementarea profilului transversal al străzii Americii la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului)
În incintă se vor amenaja:
 - min. 10 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;
 - spații verzi amenajate: minim 20% din suprafața terenului;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Americii propusă pentru reglementare la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);

- terenul necesar lărgirii străzii Americii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr. 452/20.02.2024, inițiatorul PUD-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii, conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing. Danci Petru, în concordanță cu propunerile din PUD, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUD-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică.

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

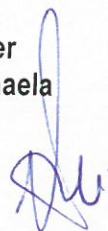
Arhitect șef
Radu Fortis



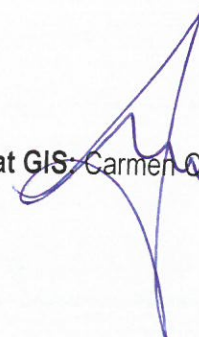
Dir.ex.adj
Lipoveanu Adriana



Consilier
Secara Mihaela



Vizat GIS- Carmen CIOFLAN





Primăria Municipiului Oradea
Directia Arhitect Sef
Compartimentul Urbanism si Avize

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



Cod operator:16136

Nr.înregistrare:**38109**
Data:23.01.2024

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
PUD - Construire hala depozitare si imprejmure teren, str.Americii, nr.39G, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.415276/26.10.2023, in vederea desfasurarii procedurii de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborata de catre arh.Letea Dorin, specialist cu drept de semnatura RUR, la initiativa beneficiarei SC Buldo Vital Trans SRL.

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.489543/13.12.2023, anexa a prezentului raport.

Potrivit art. 40 al Regulamentului local mai sus mentionat, Primaria Municipiului Oradea a notificat proprietarii direct afectati de propunerile din PUD (indicati de catre initiatorul PUD-ului prin declaratia notariala nr.1882/25.10.2023), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 18.12.2023-08.01.2024.**

In data de 13.12.2023 s-a predate, arhitectului, modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **18.12.2023-08.01.2024** rezervat consultarii publicului, **au fost inregistrate sugestii/obiectiuni** privind reglementarile propuse prin documetatia de urbanism.

Prin adresa inregistrata cu nr.17845/17.01.2024 elaboratorul PUD-ului aduce lamuriri la obiectiunea inregistrata astfel:

"Constructia propusa respecta integral reglementarile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG al municipiului Oradea aprobat cu HCL 501/2016, atat in ceea ce priveste procentul de ocupare a terenului cat si in privinta retragerilor fata de parcelele de teren invecinate. Constructia va fi amplasata in UTR Et care nu este zona de locuinte.

Strada este prevazuta cu 2 benzi de circulatie conform R LU aferent PUG. Nu se pot realiza bulevarde cu 4 benzi de circulatie decat in urma unor studii de circulatie cu argumente bine justificate. In studii recent aprobate strada Americii va avea profil transversal de 18 m. Pentru a asigura acest profil proprietarii vor ceda treptat teren din proprietate

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

privata in proprietate publica. Pe de alta parte zonele cele mai poluate in Oradea sunt tocmai strazile cu 4 benzi de circulatie deoarece au traficul cel mai intens.

Terenul pe care il detineti face parte din UTR ULiu-zona de urbanizare. Pe acest teren veti putea construi locuinta, numai in urma eliberarii unui Aviz de oportunitate avizat in Comisia de urbanism in care se vor preciza conditiile de constructibilitate. Terenul d-nei Coste Persida se invecineaza in fata si lateral dreapta cu zone de locuinte de tip Liu, Lir; lateral stanga sunt zone de tip Et care sunt acceptate ca vecinatati cu zonele de locuit.

In perioada in care s-a elaborat Planului urbanistic general al municipiului Oradea, s-au intocmit studii de circulatie, studii care au cuprins si gradul de poluare generat de trafic."

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu in forma avizata de avizul Arhitectului – Sef nr. 1901/12.10.2023, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4195/26.09.2023.

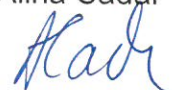
Arhitect Sef
Radu Fortis



Director Exec. Adj.
Adriana Lipoveanu



Consilier
Alina Cadar





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 BULDO VITAL TRANS SRL, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. PANAIT CERNA, nr. 90, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. 1, telefon/fax 0753638667, e-mail contact@office94.ro, înregistrată la nr. 69771 din 09.02.2024

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

AVIZ

Nr. 350 din 29.02.2024

pentru **Planul urbanistic de detaliu** pentru PUD Construire hala depozitare si imprejmuire teren generat de imobilul strada Americii, nr. 39G

Inițiator: BULDO VITAL TRANS SRL

Proiectant: SC Colonna Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Letea Dorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: parcela identificata cu nr.cad.165856 cu S=2755,0mp, str. Americii nr.39G;

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

- UTR Et;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
- H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;
- POT max = 40,0%; - CUT max = 2,2; pentru parcele comune
- POT max = 50,0%; - CUT max = 2,8; pentru parcele de colț
- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD; Aliniamentul existent se va conserva
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m

Prevederi P.U.D. propuse:

- regimul de înălțime: P;
- POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;
- retragerea față de aliniament: clădirea se va retrage cu minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii;
- retrageri față de mejdii: minim 4,5m față de mejdia dreaptă (vestică), minim 7m față de mejdia stângă (estică), minim 6,0m față de mejdia posterioară;
- circulații și accese: accesul în incinta se va realiza din str. Americii, propusă spre reglementare la minim 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);

- echiparea tehnico-edilitară: prin racordare la rețelele existente în zona;

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

Prin documentația de urbanism se propune:

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru activități industriale și tehnice și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 09/2023 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Dorin Letea, planșe aferente 3/U+5/U și reglementarea profilului transversal al străzii Americii;

- Regim de înălțime propus: P;

- POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;

- construcția se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 3/U astfel:

*la minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii;

*la minim 4,5m față de mejdia dreaptă (vestică), minim 7m față de mejdia stângă (estică), minim 6,0m față de mejdia posterioară;

2. reglementarea profilului transversal al străzii Americii la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului)

- terenul necesar lărgirii străzii Americii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea

- documentația ce va fi supusă aprobării consiliului local va conține documentația cadastrală privind dezmembrarea terenului necesar lărgirii străzii documentul în baza căruia se va face transferul acestuia, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea;

În incintă se vor amenaja:

- min.9 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;

- spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului;

- circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Americii propusă pentru reglementare la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);

- Documentația NU 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), procedura fiind parcursă;

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 4193 din 26.09.2023, emis de Primăria municipiului Oradea.

Taxa emiterie aviz este 100 lei.

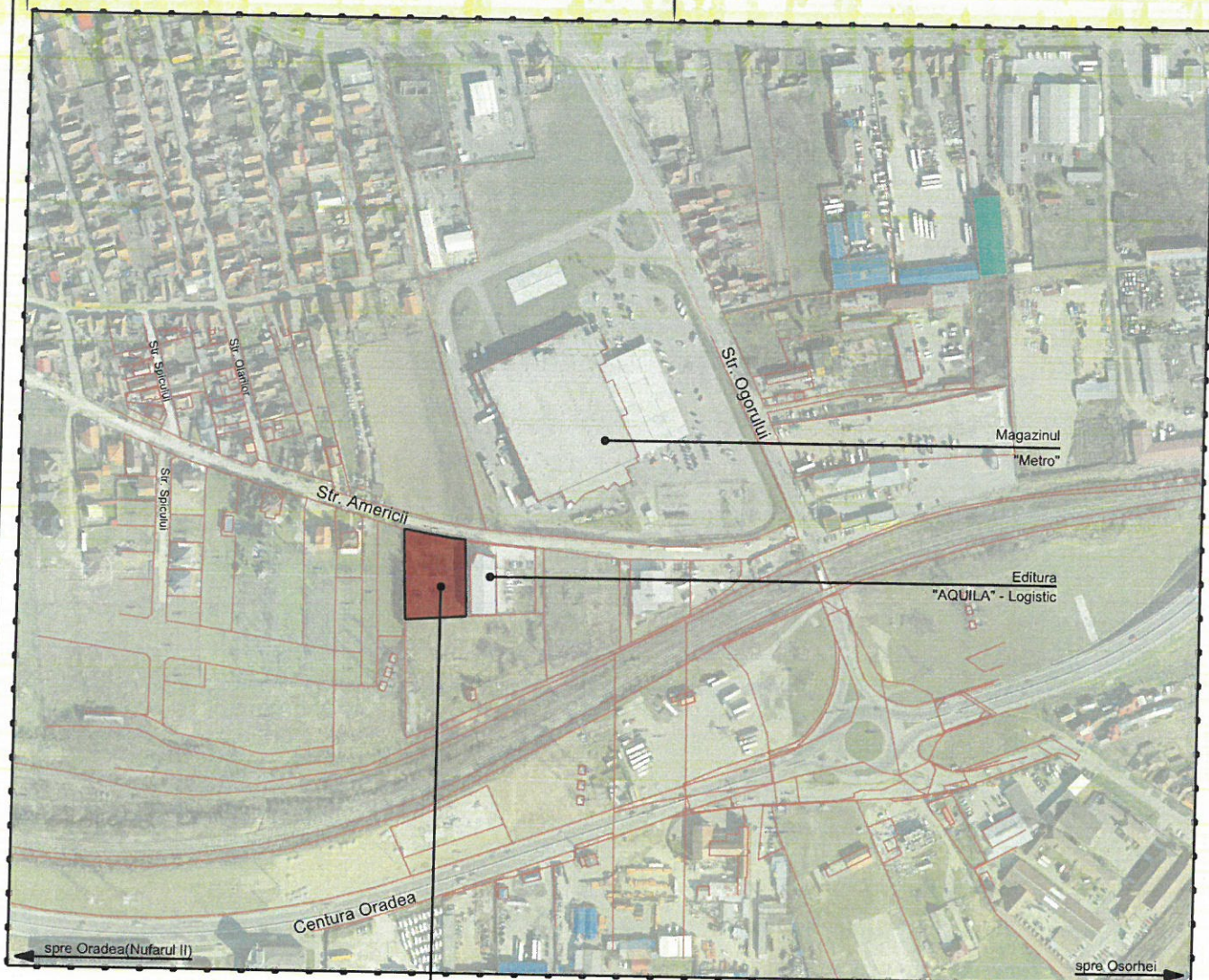
Cu stimă,

Primar
Flořin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortiș

Întocmit:
Mihaela Secara

INCADRARE IN ZONA SC. 1/5000



NR. CAD. 165856

Amplasament
 Limita zonei studiate



Verificator/Exp.	Numele	Semnăt.	Cerința	Referat/expertiza nr.	Scara 1:5000
					Data: 21.07.2023
S.C. COLONNA PROIECT S.R.L. P-ta Bucuresti, nr. 4/A, tel/fax 0359-401471, 0721-214277		Beneficiar	BULDO VITAL TRANS SRL		Proiect nr.: 09/2023
		Lucrarea	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856		Faza: P.U.D.
Șef proiect	arh. Letea Dorin-Florian		PLAN DE INCADRARE		Planșa: 1/U
Proiectat	arh. Letea Dorin-Florian				
Intocmit	arh. Letea Dorin-Florian				

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4195 din 26.09.2023

În scopul: PUD si DTAC construire hala depozitare si imprejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de BULDO VITAL TRANS SRL

cu domiciliul */sediul în județul _____ municipiul/orașul/comuna _____
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada PANAIT CERNA, nr. 90, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. 1
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 351074, din 06.09.2023.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna
Oradea, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Americii
nr. 39G, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*: - Numar CF 165856; - Numar cadastral 165856;

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 165856

Natura proprietății

- teren

Imobil:

- imobil situat în zona de protecție SNCFR (cale ferată)

- imobil situat în Zona construcții cu înălțime de peste 10m - STS

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu categoria de folosință din CF

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou - Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

3. REGIMUL TEHNIC

Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Zonă dedicată activităților economice de tip terțiar, grupate în ansambluri semnificative, dispunând de clădiri dedicate. Predominant e modul de construcție urbană de tip deschis, cu imobile situate în retragere

față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Intervențiile 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 reglementate prin PUD / PUZ. Acestea vor viza întreaga parcelă / un grup de parcele în înțeles urban.

PUD / PUZ se vor elabora în considerarea prevederilor prezentului regulament în ceea ce privește obiectivele și servituțile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului etc.

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 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, 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 și modernizare 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 de administrarea afacerilor
Funcțiuni financiar bancare

Funcțiuni terțiare
Funcțiuni de cultură
Funcțiuni de învățământ și cercetare
Funcțiuni de sănătate și asistență socială
Funcțiuni sportive
Funcțiuni de turism
Funcțiuni comerciale en detail, inclusiv alimentare publică inclusă în clădiri cu funcțiuni mixte și servicii de mari dimensiuni
Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice
Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- (a) să nu ocupe exclusiv frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)
- (b) se recomandă ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Activități de mică producție, cu următoarele condiții:

- (a) să fie parte a unei activități de tip comercial – producția să fie desfășurată preponderent în această locație
- (b) spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice
- (c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

REGIM ALINIERE

Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

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 PUD / PUZ, aceasta putând fi mai mare sau egală cu cea a clădirilor existente.

RETRAGERI

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii, dar nu mai puțin de 4,5 m.

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 sa va stabili prin studii / documentatii tehnice / urbanistice, în cadrul cărora se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, amplasarea clădirilor se va studia prin PUD / PUZ;

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, se recomanda ca 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.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate, referitoare la înălțime).

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădirese vor respecta prevederile normelor tehnice și legislației specifice privind securitatea la incendiu, precum și cele ale normelor tehnice ce definesc fluxul funcțional specific desfășurării activităților de baza.

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. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în retragere față de aliniament. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

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

Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFEȚELE

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 20 m
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 750 mp
- (e) să aibă formă regulată

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

Se recomandă comasarea parcelor din interiorul subzonei, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mică sau egală cu 50 m
- (c) să aibă formă regulată

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.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

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

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

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentații de urbanism aprobate, sau prin servitute.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor.

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 carosabile din interiorul parcelor se recomandă utilizarea îmbrăcămintelor 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.

Staționarea autovehiculelor se va realiza de regulă, majoritar în garaje colective subterane.

Se admite staționarea / parcare autovehiculelor în incintele clădirilor, cu condiția asigurării distanței de minimum 5 m (conform prevederi OMS 119 / 2014) de la cel mai apropiat parcaj la, clădiri învecinate cu destinația de locuire, în cazul în care vecinătățile au funcțiune rezidențială și de minimum 3 m în cazul în care acestea au alte funcțiuni. Pentru vizitatori pot fi amenajate locuri de parcare în zona de retragere față de aliniament, cu condiția asigurării distanței de minimum 3 m de la platformele de parcare la aliniament. Suprafețele verzi nu pot fi diminuate pentru amenajarea de spații de parcare.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri sau pe terenuri dedicate, situate la o distanță de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință.

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 fațadă), minim 30% 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.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcelele comune:

POT maxim = 40%

Pentru parcelele de colț:

POT maxim = 50%

Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje/parcaje colective supraterrane cu acces public, în care cel puțin 40% din suprafața construită desfășurată supraterrană este destinată acestora:

POT maxim = 60%

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.

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi transferată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru parcelele comune:

CUT maxim = 2,2

Pentru parcelele de colț:

CUT maxim = 2,8

Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje/parcaje colective supraterrane cu acces public, în care cel puțin 40% din suprafața construită desfășurată supraterrană este destinată acestora:

CUT maxim = 3,0

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, pentru suprafața nivelului (SN) mansardei se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m.

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi transferată înainte de emiterea Autorizației de Construire.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică.

AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE nr.1539/2023 pentru : Construire hala depozitare si imprejmuire teren

adresa: strada Americii, nr. 39G

În ședința CMUAT s-a avizat favorabil solicitarea dumneavoastră în următoarele condiții :

- Conform prevederilor RLU aferente PUG aprobat cu HCL 501/2016, " Intervențiile 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 reglementate prin PUD";
- în acest context, pentru mobilarea parcelei se solicită elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Prin PUD se vor studia accesele auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism;
- Se solicita corelare: cu documentațiile aprobate din zonă și reglementarea profilului transversal al străzii Americii la 18m (9m din ax pe partea beneficiarului).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat^(*) pentru: **intocmire PUD si obtinere avize pentru construire hala depozitare si imprejmuire teren; intocmire DTAC si obtinere avize pentru construire hala depozitare si imprejmuire teren;**

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/DESFIIINȚARE va fi însoțită de

următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ SN CFR | ☒ DJTS Bihor | ☒ Comisia de Circulație |
| ☒ Poliția Rutieră | | |

d.4) studii de specialitate:

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| ☒ Studiu geo | ☐ | ☐ |
| ☒ 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,
Mirela Furdui

Achitat taxa de 33.55 lei conform hotărâri nr. 2000/11/06.09.2023

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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 165856 Oradea

Nr. cerere	22284
Ziua	20
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164439861



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12171 NDF
Nr. cadastral vechi:1396/3

Adresa: Loc. Oradea, Str Americii, Nr. 39G, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	165856	2.755	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24832 / 23/02/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut.nr. 627, din 22/02/2022 emis de Pana Florin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BULDO VITAL TRANS SRL, CIF:30101430		

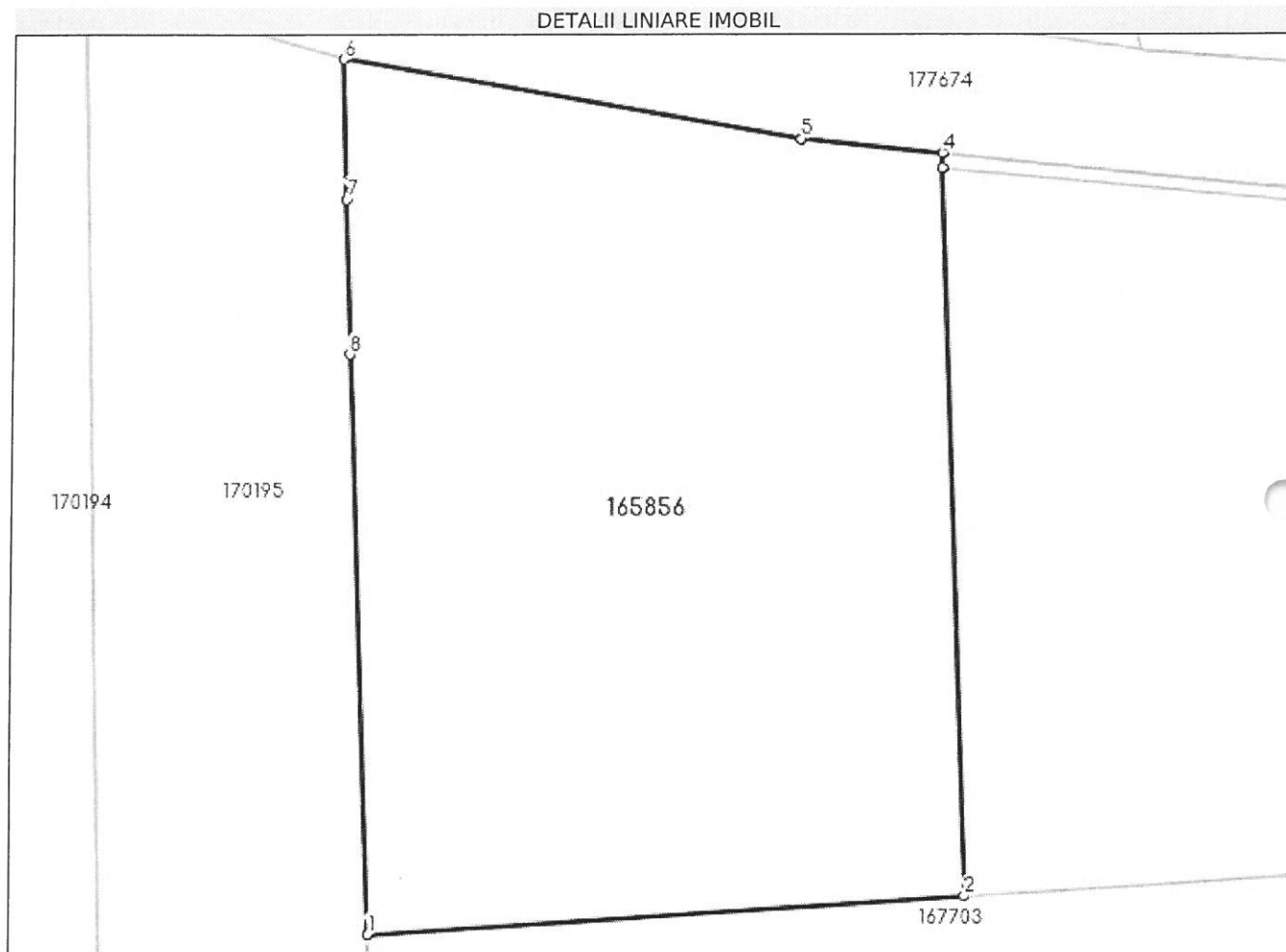
C. Partea III. SARCINI .

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
165856	2.755	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	2.755	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	44.999
2	3	55.399
3	4	1.15
4	5	10.643
5	6	35.074
6	7	10.692

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	11.742
8	1	44.085

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

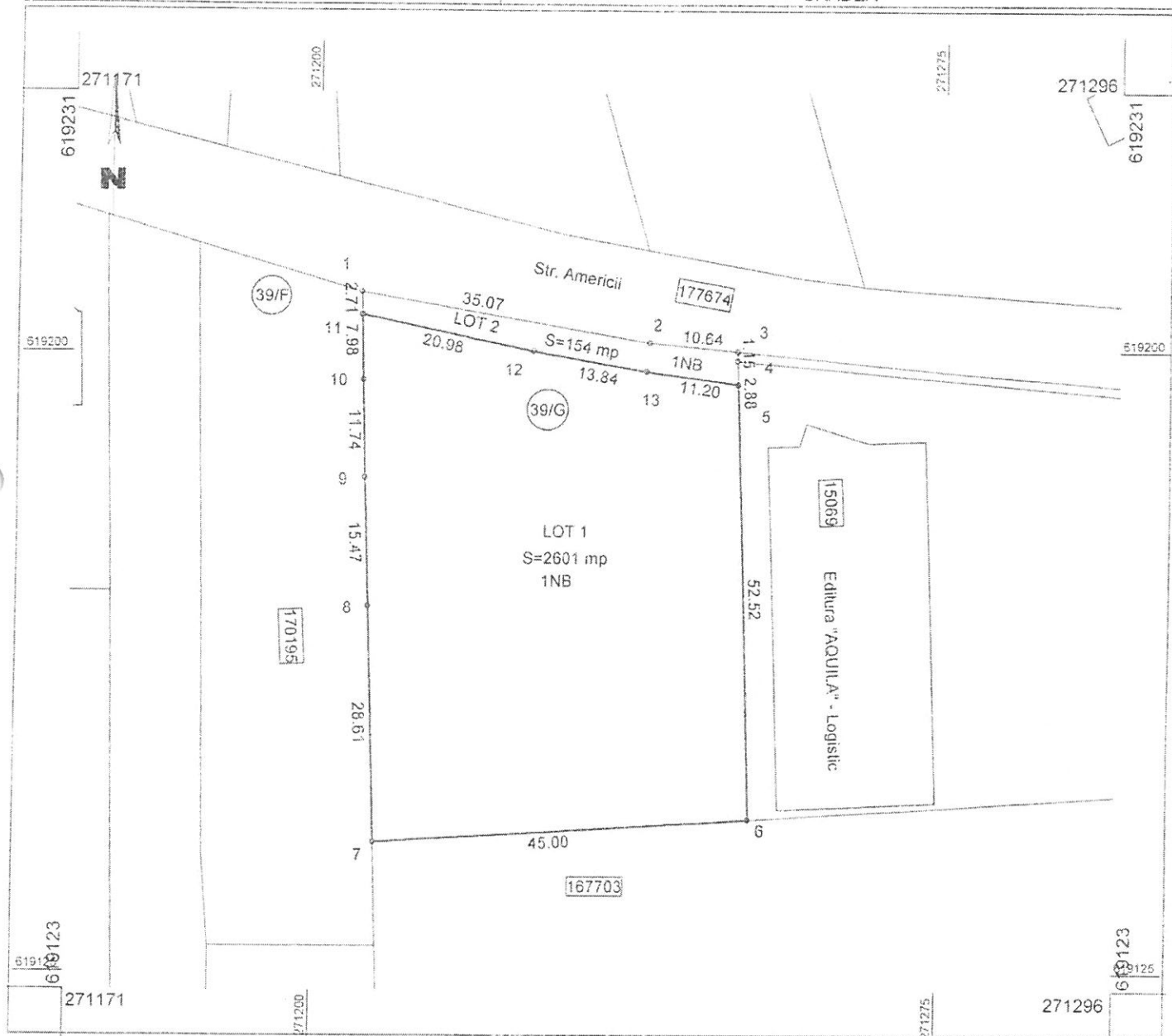
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/02/2024, 09:34

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:750

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2601	ORADEA, INTRAVILAN, str. Americii, nr.39/G, judet BIHOR
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		ORADEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	NB	2601	TEREN IMPREJMUIT
TOTAL		2601	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Dest	Supra. const la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
TOTAL		-	

Suprafata totala masurata a imobilului =2601 mp

Suprafata din act = 2601 mp

Executant: Ing. Danci Petru
Aut. RO-BH-F, nr. 31/26.10.2010

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren.



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si parafa

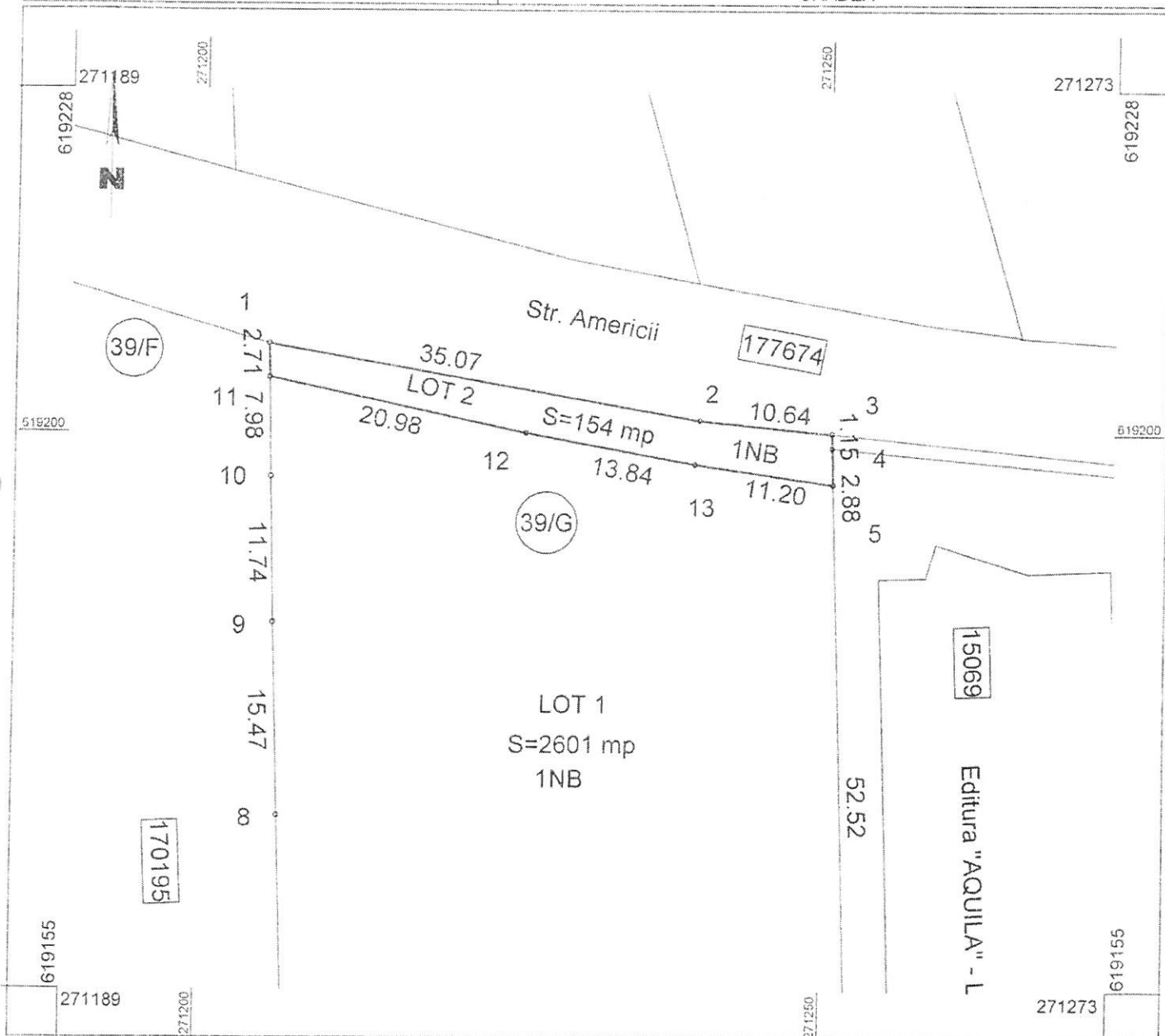
Data _____

Stampila BCPI Oradea

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	154	ORADEA, INTRAVILAN, judet BIHOR
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		ORADEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	NB	154	TEREN IMPREJMUIT
TOTAL		154	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Dest	Supra. const la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 154 mp

Suprafata din act = 154 mp

Executant: ing. Danci Petru
Aut. RO-BH-F, nr. 31/26.10.2010

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: 10.02.2014



Inspector

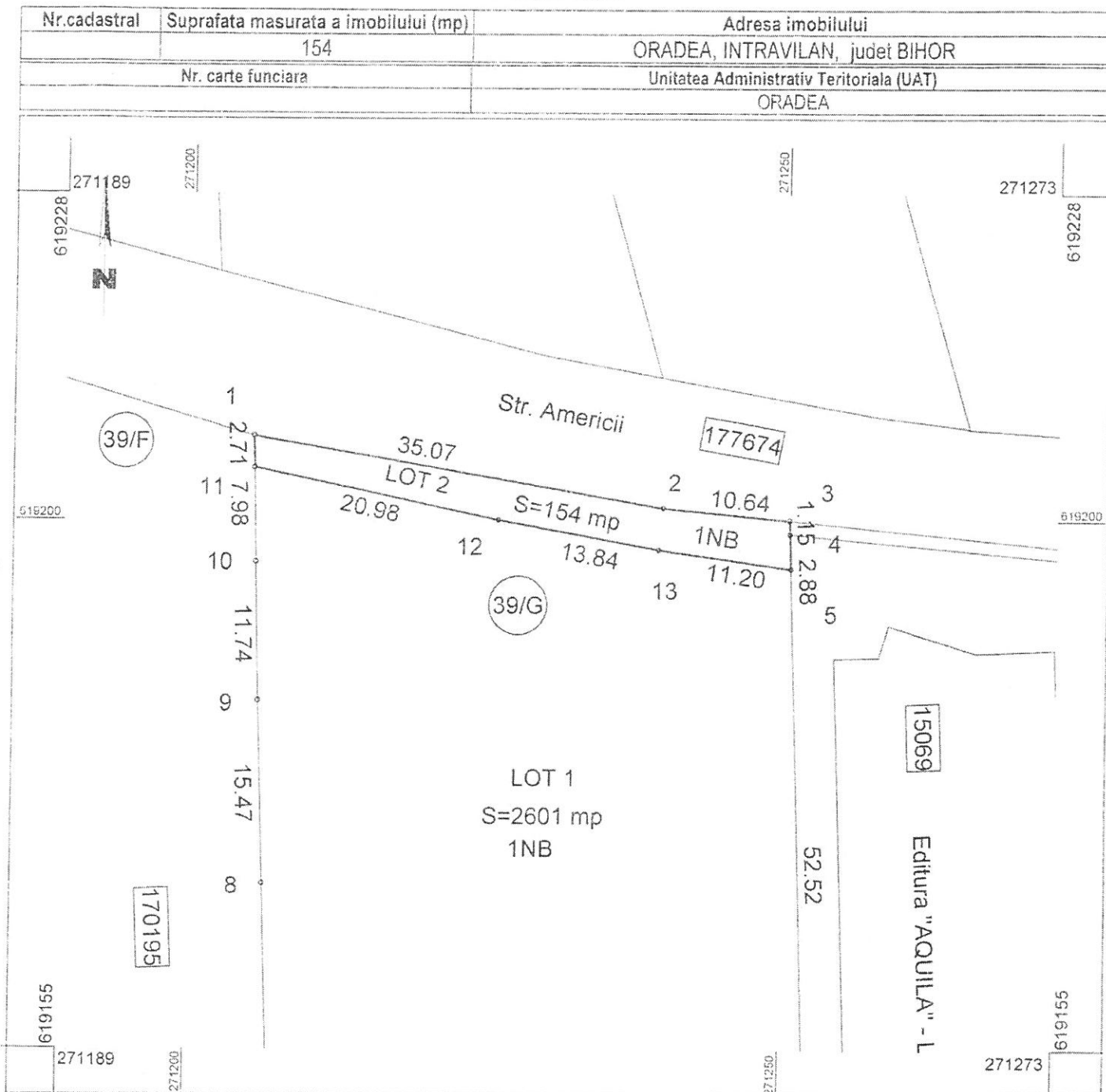
Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si parafa

Data _____

Stampila BCPI Oradea

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	NB	154	TEREN IMPREJMUIT
TOTAL		154	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Dest	Supra. const la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 154 mp

Suprafata din act = 154 mp

Executant: Ing. Danci Petru
Aut. RO-BH-F, nr. 31/26.10.2010

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si parafa

Data _____

Stampila BCPI Oradea

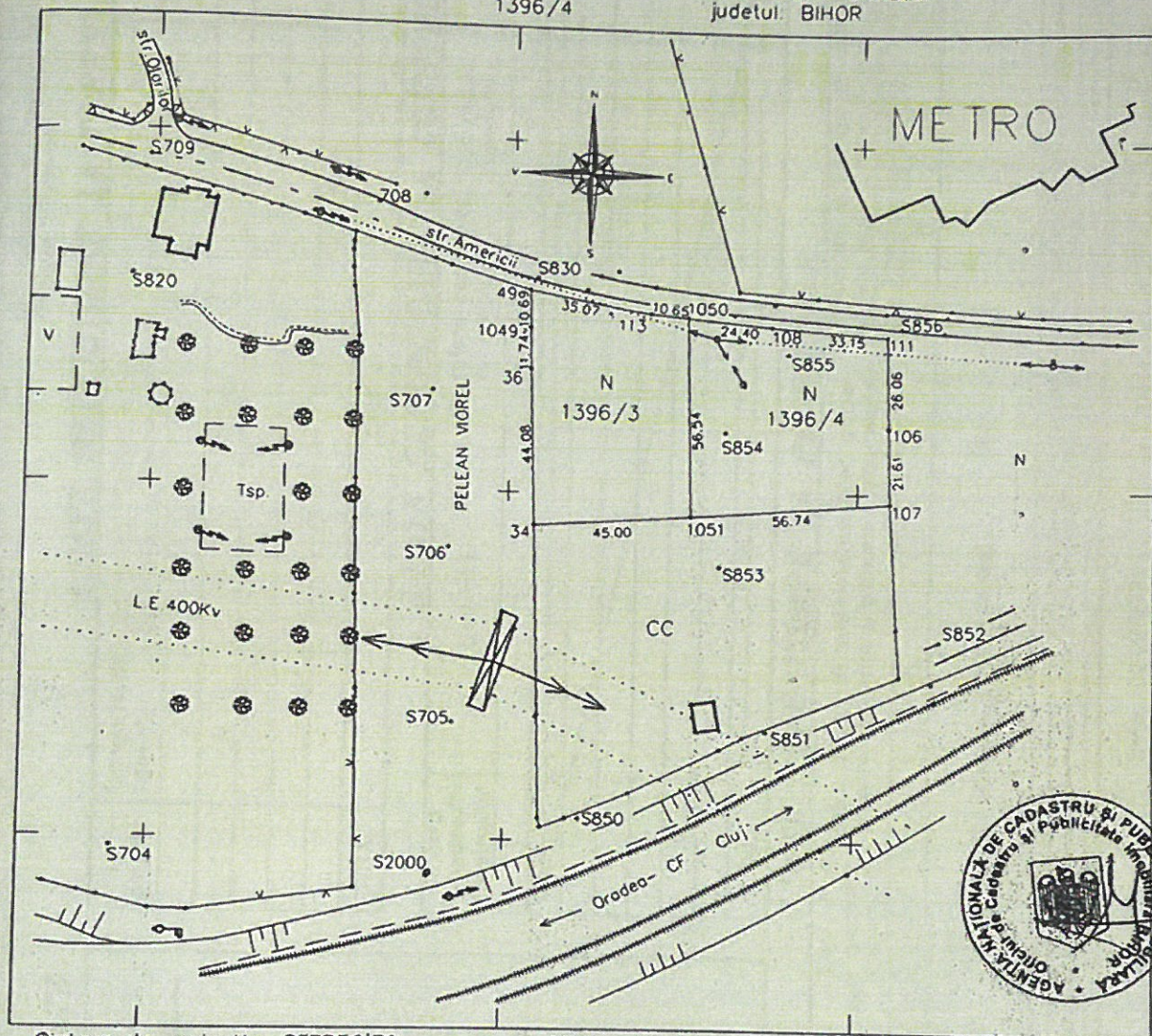
PLAN CADASTRAL DE INCADRARE SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)

Scara 1:2000

Judetul BIHOR
Teritoriul adm. ORADEA
Cod SIRUTA 26564
Adresa Str. AMERICII
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 1396/3
1396/4

Numele si prenumele proprietarului:
FUNDATIA "MISIUNEA ROMANA PENTECOSTALA"
Sediu: Aleea Salca, nr. 28, Bl. R1, sc. A, ap. 3
PELEAN VIOREL
PELEAN FELICIA
Domiciliul: str. Americii, nr. 1
Localitatea: ORADEA
judetul: BIHOR



Sistem de proiectie: STEREO'70

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Suprafata terenului: 1396/3

Pct.	X(m)	Y(m)
49		
113		
1050		
1051		
34		
36		
1049		
Suprafata:	2755 mp	

Suprafata terenului: 1396/4

Pct.	X(m)	Y(m)
1050		
108		
111		
106		
107		
1051		
Suprafata:	2961 mp	

Receptionat

OFICIUL NAȚIONAL DE CADASTRU,
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU,
GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE BIHOR
Nr. de înreg. 1388 Data 09.02.2005
Verificat și recepționat: Dobles Ioan Ciprian
Funcția: CONS. PRINCIPAL

Numele si prenumele executantului:
ing. Dobrete Cristian



Data: 02.02.2005



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 BULDO VITAL TRANS SRL, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. PANAIT CERNA, nr. 90, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. 1, telefon/fax 0753638667, e-mail contact@office94.ro, înregistrată la nr. 386023 din 05.10.2023

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

AVIZ

Nr. 1901 din 12.10.2023

pentru **Planul urbanistic de detaliu** pentru Construire hală
generat de imobilul strada Americii, nr. 39G

Inițiator: BULDO VITAL TRANS SRL

Proiectant: SC Colonna Proiect SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Letea Dorin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: parcela identificată cu nr.cad.165856 cu S=2755,0mp, str. Americii nr.39G;

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

- UTR Et;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
 - H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;
 - POT max = 40,0%; - CUT max = 2,2; pentru parcele comune
 - POT max = 50,0%; - CUT max = 2,8; pentru parcele de colț
 - retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD; Aliniamentul existent se va conserva
 - retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m
- Prevederi P.U.D. propuse:
- regimul de înălțime: P;
 - POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;
 - retragerea față de aliniament: clădirea se va retrage cu minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii;
 - retrageri față de mejdii: minim 4,5m față de mejdia dreaptă (estică), minim 12m față de mejdia stângă (vestică), minim 6,0m față de mejdia posterioară;
 - circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str. Americii, propusă spre reglementare la minim 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);
 - echiparea tehnico-edilitară: prin racordare la rețelele existente în zona;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.10.2023 se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

Prin documentația de urbanism se propune:

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru activități industriale și tehnice și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 09/2023 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Dorin Letea, planșe aferente 3/U+5/U și reglementarea profilului transversal al străzii Americii;

- Regim de înălțime propus: P;

- POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;

- construcția se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 3/U astfel:

- * la minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii,;
- * la minim 4,5m față de mejdia dreaptă (estică), minim 12m față de mejdia stângă (vestică), minim 6,0m față de mejdia posterioară;
- 2. reglementarea profilului transversal al străzii Americii la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului)
 - terenul necesar lărgirii străzii Americii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea
 - documentația ce va fi supusă aprobării consiliului local va conține documentația cadastrală privind dezmembrarea terenului necesar lărgirii străzii documentul în baza căruia se va face transferul acestuia, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea;
 - În incintă se vor amenaja:
 - min.10 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;
 - spații verzi amenajate: 30% din suprafața terenului;
 - circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Americii propusă pentru reglementare la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);
 - 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.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate înlocui numai după aprobarea P.U.D. 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. 4195 din 26.09.2023, emis de Primăria municipiului Oradea.

Taxa emiterie aviz este 100 lei.

Cu stimă,



Arhitect Șef
Radu Fortiș

Întocmit:
Mihaela Secăra



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către **BULDO VITAL TRANS SRL**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6020240100463 / 25.01.2024 pentru **obiectivul: PUZ SI DTAC CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN** de la adresa: **ORADEA**, sat -, strada **AMERICII**, nr. **39 G**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **410554**, numar cadastral -, județul **BIHOR**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020240100463 / 25.01.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 26.09.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **3/U** și a Certificatului de urbanism nr. **4195 / 26.09.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ORADEA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) **TRANSELECTRICA SA** în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

In zona exista LEA medie tensiune cu izolație dubla compozit.

Se vor respecta condițiile impuse în Ord. ANRE 239/2020 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice cu modificările și completările din Ordinului 225/2020 Culoarul de trecere al LEA 20 kV este de 24m, 12 m deoparte și de altă din axul liniei.

Nu se vor realiza construcții de nici un fel (gard, imobil etc) în culoarul de trecere al LEA 20 kV

- Se va respecta gabaritul LEA 20 kV fata de cota terenului (minim 7 m).

- Se va respecta gabaritul LEA 20 kV fata de cota de înălțime a viitoarelor garduri de împrejmuire, conform normativului de mai sus (distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejmuirii și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m).

- La accesul cu utilajele de construcții pe sub LEA 20 kV, de asemenea, în timpul lucrărilor de construcție, la manipularea materialelor de construcții respectiv la ridicarea utilajelor se va respecta o distanță de minim 2 m pe verticală între partea superioară a utilajului și conductoarele inferioare ale LEA 20 kV la săgeata și deviație maximă.

- Prin grija beneficiarului, restricțiile precizate vor fi aduse la cunoștința personalului de execuție a lucrărilor de construire, inclusiv cu ocazia lucrărilor de reparații, de intervenții și, la finalul duratei de utilizare, de desființare a construcției.

- Restricțiile precizate se vor avea în vedere pe toată durata construirii, utilizării și la desființarea obiectivului

- Dacă gardurile de împrejmuire a proprietăților vor fi construite din elemente metalice se va asigura continuitate electrică între toate elementele metalice din care e construit gardul, pe toată lungimea lui. De asemenea, acesta va fi legat la o priză de pământ cu valoare mai mică de 4 ohmi.

- Împrejmuirile metalice ale proprietăților vor respecta condițiile de apropiere fata de LEA 20 kV și anume: Distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejmuirii și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m.

- În zona gardului metalic, nu se vor manevra obiecte a căror lungimi permit apropierea la o distanță mai mică de 3 m de conductoarele electrice ale LEA 20 kV la deviația maximă a acestora în orice direcție.

De asemenea, se va respecta gabaritul LEA 20kV fata de cota terenului (minim 7 m) și fata de cota de înălțime a gardului (distanța minimă pe verticală între partea superioară a împrejmuirii și conductorul inferior al LEA 20 kV la săgeata maximă va fi de minim 3 m), conform normativelor de mai sus.

Nu se vor depozita materiale sau deseuri sub LEA 20 kV.

Nu se vor amenaja parcuri sub LEA 20 kV.

-Se va asigura accesul neîngrădit și necondiționat personalului DEER-Sucursala Oradea în culoarul LEA 20 kV și la instalațiile electrice existente în zona.

- În cazul în care nu se pot respecta condițiile de coexistență între instalațiile electrice existente și obiectivul propus acele instalațiile electrice afectate se vor reloca pe cheltuiela solicitantului în regim de tarif de racordare.

- Orice prejudiciu adus societății noastre atât prin avariarea rețelilor electrice de distribuție, cât și datorită pauzelor de tensiune generate de eventualele defecțiuni provocate, și consecințele care decurg din nelimentarea cu energie electrică a consumatorilor vor fi suportate de către solicitant.

Culoarul de trecere al LEA 20 kV este de 24m, 12 m deoparte și de altă din axul liniei.

Zona studiată nu intra în culoarul de trecere al LEA 110 kV din zona.

NOTA:

În zona există LEA 400 kV aparținând SC TRANSELECTRICA SA

Director Sucursala ORADEA
Ing. Bîtea Flavius Nicolae

Flavius-
Nicolae
Bîtea

Semnăt digital
de Flavius-
Nicolae Bîtea
Data:
2024.02.01
16:03:29 +02:00

Sef S.A.R. ORADEA
Ing. Salagean Monica

Monica
Alina
Salagean

Semnăt digital de
Monica Alina
Salagean
Data: 2024.01.25
16:16:28 +02:00

Intocmit
Ildiko Kondor



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J05/265/2002

www.distributie-energie.ro



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Oradea

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea
Str. Grivitei, Nr. 32, 410520, Oradea, Jud. Bihor

Tel: +40 259 405 702

Fax: +40 259 405 704

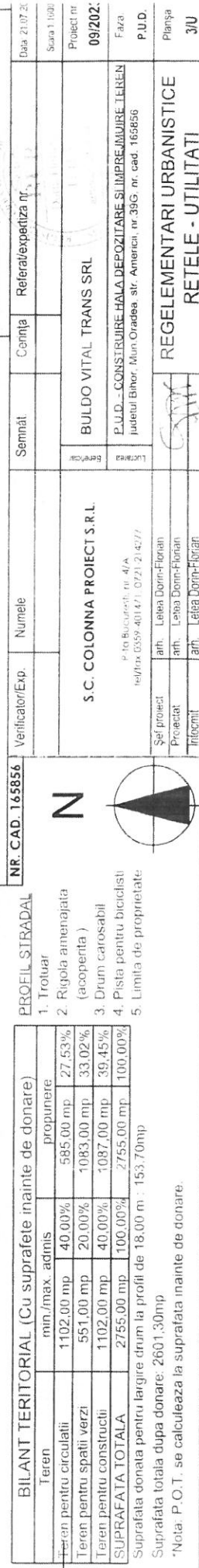
office.bihor@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro

PUD - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SLIMPREJMUIRE TEREI
Județul Bihor, Mun. Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 1658556



BILANT TERITORIAL (Cu suprafete inainte de donare)			
Teren	min./max. admis.	propunere	
Teren pentru circulatii	1102,00 mp	40,00%	585,00 mp
Teren pentru spatii verzi	551,00 mp	20,00%	1083,00 mp
Teren pentru constructii	1102,00 mp	40,00%	1087,00 mp
SUPRAFATA TOTALA	2755,00 mp	100,00%	2755,00 mp
			100,00%

Suprafata donata pentru largire drum la profil de 18,00 m : 153,70mp

Suprafata totala dupa donare: 2601 30mp

*Nota: P.O.T. se calculeaza la suprafata inainte de donare.



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 200M din 04.12.2023

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

BULDO VITAL TRANS S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 20011 din 03.11.2023 (AR-11694), adresată de societatea Buldo Vital Trans S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.D., cu sediul în municipiul Satu Mare, strada Panait Cerna, nr. 90, ap. 1, județul Satu Mare, identificată prin C.U.I. 30101430 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J30/276/2012;

În baza *Memoriului justificativ* P.U.D.+D.T.A.C. - proiect/septembrie 2023 elaborat de societatea Colonna Proiect S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 4195 din 26.09.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea, județul Bihor;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și D.T.A.C. - Construire hală depozitare și împrejmuire teren** - amplasament situat în municipiul Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor, înscris în C.F. nr. 165856 Oradea, identificat prin nr. cad. 165856.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4195 din 26.09.2023 emis de Primăria Municipiului Oradea, județul Bihor și poate fi folosit atât la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.).

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

Către,

BULDO VITAL TRANS SRL
mun. Oradea, str. Panait Cerna, nr.90, județul Bihor

Ca urmare a adresei dumneavoastră prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: **„PUD+DTAC Construire hala depozitare si imprejmuire teren”**, pentru teren/imobil situat în județul Bihor, municipiul Oradea, strada Americii, nr.39/G, sau identificat prin nr. cadastral 165856, pentru care Primăria Municipiului Oradea a emis certificatul de urbanism nr. 4195 din 26.09.2023, vă comunicăm că **avizăm** cele solicitate conform documentației depuse cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul auto la obiectiv se va realiza din str. Americii prin amenajarea unui racord simplu.
- instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră se vor realiza conform planului de situație (planșa nr.2/D) vizată de noi spre neschimbare;
- indicatoarele rutiere și marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/1,2 3– 2011 și SR nr. 1848/7- 2015 și se vor monta de către o firmă de specialitate, iar beneficiarul are obligația să le întrețină pe toată durata desfășurării activității;
- se va asigura numărul de locuri de parcare suficient conform Hotărâri Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- locurile de parcare din incinta obiectivului trebuie să fie semnalizat cu indicatorul rutier Fig. G34 - „Parcare”;
- prezentul aviz este valabil 12 luni la data emiterii și este valabil doar împreună cu acordul/acordurile emis/emise de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul administrației publice locale;
- pentru orice modificare a proiectului ce presupune nerespectarea planului de situație (planșa 2/D), se va solicita avizul Serviciului Rutier Bihor.
- înainte de începerea lucrărilor ce implică restricționarea traficului rutier și pietonal, beneficiarul/executantul este obligat să întocmească documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și să obțină avizele și aprobările necesare conform prevederilor specificate în Normelor metodologice, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun al ministrului de interne și ministrului transportului nr. 1112/411/2000;
- proiectantul, verficatorul de proiect și beneficiarul investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona drumul public, datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare.

Nerespectarea uneia sau după caz a mai multor condiții impuse în prezentul aviz atrage nulitatea acestuia.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar- șef de poliție

CIOARĂ ADRIAN-DANIEL

NESECRET



Primăria Municipiului Oradea

Direcția Tehnică
Serviciul Drumuri Publice
Cod operator: 16165

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-440 746
E-mail: primarie@oradea.ro

**Catre,
BULDO VITAL TRANS SRL**

Adresa: str. Panait Cerna nr. 90 ap. 1
Oradea

Nr. înregistrare: 496358

Data: 17.01.2024

AVIZ FAVORABIL

Referitor la adresa nr 496358 din 19.12.2023, inregistrata la Primaria municipiului Oradea, privind avizul comisiei pentru lucrarea „ PUD+DTAC, Construire hala depozitare si imprejmuire teren”, pe str. Americii nr 39 G, nr cad. 165856 conform Certificatului de Urbanism nr 4195 din 26.09.2023, vă aducem la cunostință urmatoarele:

- în sedința Comisiei tehnice pe probleme de circulație si transport rutier din data de 17.01.2024, s-a avizat favorabil lucrarea „ PUD+DTAC, Construire hala depozitare si imprejmuire teren”, pe str. Americii nr 39 G, cu respectarea avizului Politiei Rutiere si semnalizarii rutiere avizate in acest sens.

MARCEL DRAGOS

Viceprimar



SEBASTIAN MARCHIȘ

Director executiv

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

www.oradea.ro



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.

Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529

Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj

Registrul Comerțului J12/ 1921/ 2003; CUI 15586731

P-ța A. Iancu nr.17, Cluj Napoca, România

www.cfr.ro; e-mail:office.srccluj@cfr.ro; cod postal:400117

Tel.0264592321;Fax:0264594712;Tel CFR: 123001



F 4

CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

NR. 1/I.1/08.01.2024

DOCUMENT DE AVIZARE C.T.E.

1. **Denumirea lucrării:** "PUD și DTAC Construire hală depozitare și împrejmuire teren" în intravilanul localității Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor
2. **Beneficiar:** BULDO VITAL TRANS SRL, cu sediul în localitatea Satu-Mare, strada Panait Cerna, nr. 90, județul Satu Mare
3. **Proiectant general:** SC COLONNA PROIECT SRL, cu sediul în localitatea Oradea, Piața București, nr. 4A, județul Bihor
4. **Conținutul documentației**
 - Certificat de Urbanism nr. 4195 din 26.09.2023 eliberat de Primăria Municipiului Oradea, județul Bihor
 - proces verbal nr. 3116 din 17.11.2023 al Secției L5 Oradea;
 - plan de situație aferent procesului verbal, sc. 1 : 1.000;
 - memoriu justificativ;
 - memoriu tehnic de arhitectură;
 - extras CF nr. 165856 Oradea emis de OCPI Bihor – BCPI Oradea;
 - plan de încadrare în zonă, sc. 1:5.000;
 - cadru existent, sc. 1:1.000;
 - reglementări urbanistice, sc. 1:1.000;
 - regim juridic, sc 1:1.000.

5. Prezentare generală:

5.1 Situația existentă:

Imobilul (terenul), în suprafață totală de **2.755,00 mp**, este situat în intravilanul municipiului Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 165856 Oradea – nr. cadastral 165856, emis de către OCPI Bihor - BCPI Oradea, terenul se află în proprietatea BULDO VITAL TRANS SRL, cu sediul în Municipiul Satu-Mare, strada Panait Cerna, nr. 90, ap 1, județul Satu Mare.

Terenul, liber de construcții, neîmprejmuit este situat parțial în zona de protecție a liniei c.f. 300 București-Episcopia Bihor, în stația Oradea Est, în intervalul km 648+130-648+183, pe partea dreaptă în sens kilometric crescător, la o distanță minimă de **80,00 m** măsurată din axul liniei c.f. cea mai apropiată de teren (linia 0A) în dreptul km 648+141, respectiv **97,22 m** față de fir I (linia c.f. 300).

5.2 Situația proiectată:

Documentația tratează construirea unei hale cu funcțiunea *depozit mărfuri*, pe amplasamentul situat în intravilanul localității Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor, precum și împrejmuire teren. Conform PUD se propune construirea unei hale împărțită în două compartimente de depozitare, fiecare cu acces separat, cu o zonă de recepție și două grupuri sanitare.

Hala se va edifica parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare c.f. 300 București - Episcopia Bihor, în stația Oradea Est, în intervalul km 648+153-648+176, pe partea dreaptă în sens kilometric crescător, la o distanță minimă de **92,00 m** măsurată din axul liniei c.f. (linia 0A) până la cel mai apropiat punct al investiției proiectate, în dreptul km 648+153, respectiv **109,62 m** față de fir I (linia c.f. 300).

Sistemul constructiv: hala se va realiza pe fundații izolate din beton, structură metalică formată din stâlpi și grinzi, pereți din panouri tristat pe structură metalică. Birourile și grupurile sanitare vor avea structură independentă cu pereți din gipscarton pe schelet metalic.

Acoperișul va fi tip șarpantă cu învelitoare din panouri tristat.

Regimul de înălțime a construcțiilor va fi: **P-parter**; Suprafața construită propusă **Sc propusă=1.087,00 mp**, suprafața desfășurată **Sd propusă=1.087,00 mp**, Înălțimea **Hmax=25,00 m**, **POT propus=39,45%**, **POT max.admis=40%**, **CUT propus=0,40**, **CUT max admis=2,2**.

Conform certificatul de urbanism împrejmuirea spre spațiu public se va realiza din grilaj metalic ce permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m.

Accesul auto principal în curte se va face din strada Americii, situată pe partea opusă căii ferate.

În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor RLU- 1 loc de parcare per compartiment/depozit, parcare pentru biciclete-1 loc depozit, pentru vehiculele aferente activității economice- 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Oradea, parcela studiată se află în **Et-** Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box mall, showroom.

Utilități: - alimentarea cu energie electrică – din rețeaua locală existentă în zonă;
- alimentarea cu apă potabilă – din rețeaua de apă potabilă existentă în zonă;
- încălzirea – se va asigura prin termosuflyante;
- evacuarea apelor uzate – se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Lucrări de artă aflate în vecinătate: nu sunt.

Situația cablurilor CFR:

- SCB /ELF/TTR – nu sunt

**Linia c.f. 300 București - Episcopia Bihor, în apropierea căreia se află amplasamentul, este linie interoperabilă, neelectrificată, stație, în curbă, debleu cu H=1,50 m, suprastructura liniei OA, cea mai apropiată, este formată din șină tip 49, traverse din beton, cale cu joante.*

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Cluj din data **08.01.2024** emite

AVIZ CFR

pentru: **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ nr. 09/2023 – "PUD și DTAC Construire hală depozitare și împrejmuire teren"** în intravilanul localității Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor, în următoarele condiții:

1. În conformitate cu prevederile Ordinului M.T.I.C. nr. 2031/2020 și a Dispoziției Directorului General nr. 253 din 19.10.2022 a Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR"- S.A. București, beneficiarul lucrării va solicita:

- **Autorizația CFR pentru începerea lucrărilor** de la Sucursala Regionala de Căi Ferate Cluj, în baza unei documentații în fază de DTAC - însoțită de planul de situație avizat de CTE al SRCF Cluj în faza de aviz - elaborată de proiectant autorizat și verificată de verficator atestat corespunzător actelor normative în vigoare.

2. Beneficiarul va respecta *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 – actualizată (republicată în 2004), aprobată prin Legea nr. 89/1999, privind transportul pe căile ferate române, care prevede următoarele.*

- În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

➤ zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

➤ zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, aflate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile care servesc la funcționarea căii ferate, în limita a 100,00 m, distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată. Construcțiile terților pot fi amplasate în această zonă, numai cu aprobarea C.N.C.F. "CFR"- S.A., conform actelor normative în vigoare;

- în cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

3. Se recomandă, să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile care acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate.

4. Nu vor fi afectate ampriza căii ferate și elementele infrastructurii feroviare (ziduri de sprijin, șanțuri de scurgere, terasamente) și nici stabilitatea lor.

5. **Accesul** auto principal se va face din strada Americii situată pe partea opusă căii ferate.

6. **Sistematizarea verticală** a terenului se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată.

7. **Se va respecta** cu strictețe zona cadastrală CFR. **Se interzice** ocuparea terenului din zona cadastrală CFR.

8. Pe perioada execuției lucrărilor, la iluminatul exterior NU vor fi folosite lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră amplasate în direcția traseului feroviar care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară-conform prevederilor art. 30 din OUG nr. 12/1998.

9. C.N.C.F."CFR"- SA nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșia de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc și nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de acestea.

10. Întrucât construcția se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100,00 m distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată), se vor monta de către dezvoltator/beneficiar panouri fonoabsorbante proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

11. Pagubele aduse la infrastructura feroviară din vina beneficiarului vor fi suportate de acesta.

12. Prezentul **Aviz CFR nu** permite începerea lucrărilor și are valabilitate pe perioada menționată în Certificatul de Urbanism, care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.

DIRECTOR

Petru CEȘA



ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ

Norbert KISS

ȘEF SERVICIUL O.T.N.

Simona Gabriela FLOREA

SECRETAR C.T.E.

ȘEF BIROU AVIZE CFR

Corina Rodica SOLOMON



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR"-S.A. București

Registrul Comerțului J40/ 9774/1998, CUI 11054529

Sucursala Regională CF Cluj

Cod 400117 Cluj Napoca, P-ța A. Iancu nr.17

Tel. 0264-592321, Fax: 0264-594712, CFR 123001

Registrul Comerțului J12/ 1921/ 2003; CUI 15586731



SECȚIA L 5 ORADEA

Cod 410147 Oradea, P-ța A. Bucuresti nr.3

Tel. Fax: 0259-435961, Fax CFR: 94-503490, Tel. CFR 503493

Biroul Tehnic
Nr. 3116/ 17.11.2023

PROCES VERBAL

Încheiat azi 17.11.2023 de către comisia mixtă întrunită în baza convocării de comisie înregistrată cu nr.47/A/AV/295/26.10.2023 ca urmare a solicitării transmise de către SC BULDO VITAL TRANS SRL, cu sediul în Satu Mare, str.Panait Cerna, nr.90, prin care solicită avizul Sucursalei Regionale CF Cluj pentru proiect nr. 09/2023 – „PUD și DTAC Construire hala depozitare și împrejmuire teren”, Oradea, str.Americii, nr.39G, cad.165856, jud Bihor.

Avizul CFR se cere prin Certificatul de urbanism nr. 4195 din 26.09.2023 eliberat de Primaria Municipiului Oradea, valabil până la data de 26.09.2024.

Obiectivul va fi amplasat în intravilanul localității Oradea, pe zona de protecție a infrastructurii feroviare, în afara zonei de siguranță și cadastrală cf.

Proprietar al imobilului este BULDO VITAL TRANS SRL

CF nr. 165856 Oradea, nr. cad.165856, cu S = 2755,00 mp;

În urma deplasării comisiei la fața locului s-au constatat următoarele:

- Obiectivul urmează a fi realizat în vecinătatea liniei cf 300 București – Episcopia Bihor, între km 648+130 – km 648+183, partea dreaptă, stația Oradea Est, în sensul de creștere al kilometrajului.
- Linia în apropierea căreia se află amplasamentul propus este:
 - linie interoperabilă (neinteroperabilă) – interoperabilă;
 - cale simplă (dublă, încălecată) – stație;
 - electrificată (neelectrificată) - neelectrificată;
 - în aliniament (curbă) – curbă;
 - face parte din infrastructura publică (privată) – publică.
- Linia în dreptul căreia se va afla amplasamentul este:
 - la nivelul terenului ___-___;
 - rambleu cu H = ___;
 - debleu cu H = ___1,50m___

Lucrări de artă aflate în vecinătate (poduri, podețe, TN, ziduri de sprijin, etc.): nu sunt

- Sistemul de asigurare a scurgerii apelor pluviale în zona cf este: nu este.
- Suprastructura liniei OA, cea mai apropiată, este formată din șină tip 49, traverse de beton, CCJ.

1 08.01.24
P. Pr.

- Limita zonei CFR pe porțiunea analizată este dată de punctele de frantura 200 - 202, având coordonatele (X/Y) în Sistem de Proiecție Stereografic 1970, conform planului cadastral al imobilului cu nr.cad.181095, UAT Oradea.
- Limita proprietății beneficiarului pe porțiunea analizată (pe zona de protecție cfr), este delimitată de punctele de frântură 1,2,3 și 4 , având coordonatele CFR (X/Y) față de linia 300 București - Episcopia Bihor , astfel:
 - **km 648+181/100,00(pct 1); km 648+183/97,00(pct. 2); km 648+141/80,00(pct.3); km.648+130/100,00(pct.4),** conform planului de situație scară 1:1000 anexat.
- În concluzie: *NU SE ÎNCALCĂ ZONA CFR SI ZONA DE SIGURANTA CFR.*
- Distanța din axul ultimei linii cf până la cel mai apropiat punct al proprietății beneficiarului este de 80,00 m în dreptul km 648+141(pct.3).
- Distanța din axul ultimei linii cf până la cel mai apropiat punct al construcției –hala depozitare, este de 92,00 m în dreptul km 648+153.
- Între proprietatea beneficiarului și zona cadastrală CFR există proprietăți private.
- Accesul la terenul studiat se realizează din strada Americii, de la capatul terenului, în partea opusă căii ferate, în afara zonei de protecție cf.
- Împrejmuirea se va realiza din panouri de sarmă, cu înălțimea gardului de max.2,50m.
- Vizibilitatea nu este afectată.
- Utilități: - alimentarea cu energie electrică – prin prelungirea/branșarea la rețeaua din zonă;
- - alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor menajere uzate – prin prelungirea/branșarea la rețeaua din zonă ;
- – asigurarea agentului termic și al apei calde menajere –
- Situația poziției cablurilor și instalațiilor CFR existente în zonă (măsurile propuse necesare pentru protejarea lor dacă este cazul):
 - **ELF:** nu sunt;
 - **SCB:** nu sunt;
 - **TTR:** nu sunt
- Beneficiarul **NU** va folosi la iluminatul exterior: lumini de culoare roșie, galbenă, verde, albastră amplasate în direcția traseului feroviar, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară conform prevederile art. 26 din OUG nr. 12/1998.
- În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea S.N.C.F.R. aprobată prin Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că limita a 20m de o parte și de alta față de axul căii ferate este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice. În această zonă, în cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri proprietate privată, pot fi efectuate exproprieri pentru cauze de utilitate publică, în condițiile legii.
- Pentru construcții în apropierea liniilor electrificate: În cazul în care există construcții confecționate din părți metalice (ex: gard din plasă de sarmă, stâlpi metalici, cabine executate din profile metalice, etc.), se vor proteja contra influențelor căii ferate electrificate prin legarea acestora la o priză de pământ individuală, aflându-se în zona de influență a liniei de contact (conform prevederilor STAS 4392/1962 și a Normativului pentru protecția împotriva influențelor căilor ferate electrificate monofazat 25kV, 50 Hz – cap. 4, pct. 4.1.5).

- Eventualele pagube aduse de beneficiar CNCF"CFR"SA vor fi suportate de către acesta CNCF"CFR"SA NU își asumă răspunderea pentru eventualele pagube produse din cauza trepidațiilor provenite din cauza trepidațiilor provenite din traficul feroviar.
- Taxa de comisie în valoare de 1207.56+TVA lei a fost achitată cu OP nr. 124 / 18.11.2023, corespunzătoare facturii nr.4330002993/17.11.2023.
- ALTE CONSTATĂRI: _____
- La comisie au participat: _____

SEF STAȚIA ORADEA EST
Grigore HURDUBAE

BENEFICIAR

SECȚIA L.5 ORADEA
Ing.Liliana BOROS

SECȚIA CT 3 ORADEA
Sef Sectie Adj. ing Nicolae TODERAS

SC ELECTRIFICARE CFR SA - SUC CLUJ
DISTRICTUL ELF ORADEA
Ing. Nicolae VINTER

SC TELECOMUNICAȚII CFR CLUJ - AGENTIA CLUJ
ZONA TC ORADEA
Ing.Florin ROB



COMITAT	
In C.E. si Succesul R.E. C. CLUJ	
1	din data 08.01.24
p. hr.	



Tel./Fax: 0264-592312; Tel. CFR:123043

DIVIZIA TEHNICA
SERVICIUL O.T.N.
BIROU AVIZE CFR
Nr. 47/A/Av/1.II.1/08.01.2024

Către,

S.C. BULDO VITAL TRANS S.R.L. cu sediul social în municipiul Satu Mare,
strada Panait Cerna, nr. 90, județul Satu Mare

Știință,

DIVIZIA LINII - SECȚIA L 5 Oradea;
DIVIZIA INSTALAȚII - SECȚIA CT 3 Oradea;
DIVIZIA TRAFIC
SUCURSALA REGIONALA DE TELECOMUNICAȚII CLUJ
S.C. COLONNA PROIECT S.R.L. Oradea, județul Bihor
tel: 0721 214 277, E-mail: letea_dorin@yahoo.com

Urmare analizării documentației tehnice nr. 9/2023 depusă de către domnul S.C. COLONNA PROIECT S.R.L. Oradea, județul Bihor, în conformitate cu prevederile Ordinului M.T.I. nr. 2031/2020 și în baza AVIZULUI C.T.E. nr. 1 din 08.01.2024 al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Cluj, se emite:

AUTORIZAȚIA C.F.R. pentru începerea lucrărilor

pentru executarea lucrărilor "PUD+DTAC – CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", obiectiv ce va fi realizat în intravilanul municipiului Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor, pe teren proprietatea beneficiarului în suprafață totală de **2.755,00 mp**, intabulat în CF nr. 165856 Oradea – nr. cadastral 165856 Oradea, în zona de protecție a infrastructurii feroviare a liniei c.f. 300 București – Episcopia Bihor, în stația c.f. Oradea Est, în intervalul km 648+130 – 648+183, pe partea dreaptă în sens kilometric crescător.

* Distanța de la axul ultimei linii c.f. până la limita proprietății beneficiarului este de 80,00m (în dreptul km 648+141, respectiv 97,22 m față de fir I (linia c.f. 300) și 92,00 m (în dreptul km 648+153), respectiv 109,62 m față de fir I (linia c.f. 300) până la cel mai apropiat punct al investiției proiectate.

Lucrările se vor executa conform documentației tehnice cu respectarea următoarelor condiții:

1. Începerea lucrărilor de execuție este condiționată și de obținerea Autorizației de Construire de la autoritățile locale.
2. Se vor respecta prevederile și condițiile impuse din: **Avizul CFR al Consiliului Tehnico – Economic – Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj nr. 1/1.1/08.01.2024 și Procesul verbal nr. 3.116/17.11.2023 al Secției L 5 Oradea.**
3. Nerespectarea mențiunilor prevăzute în Avizul CFR și în Procesul Verbal mai sus menționate va duce la anularea acestora și constituie contravenție sau infracțiune (după caz), ce va fi sancționată conform prevederilor legislației în vigoare.
4. Beneficiarul va respecta **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 (republicată în 2004) actualizată, aprobată prin Legea nr. 89/1999, privind transportul pe căile ferate române, care prevede următoarele:**



- în scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

- zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, aflate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile care servesc la funcționarea căii ferate, în limita a 100m, distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată. Construcțiile terților pot fi amplasate în această zonă, numai cu aprobarea C.N.C.F. "CFR" - S.A., conform actelor normative în vigoare; în cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

5. C.N.C.F. "CFR" – S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșia de 100m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc și nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de acestea;

6. Imobilul (terenul), în suprafață totală de **2.755,00 mp**, este situat în intravilanul municipiului Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 165856 Oradea – nr. cadastral 165856, emis de către OCPI Bihor - BCPI Oradea, terenul se află în proprietatea Buldo Vital Trans S.R.L. cu sediul în Municipiul Satu-Mare, strada Panait Cerna, nr. 90, ap 1, județul Satu Mare.

Terenul, liber de construcții, neîmprejmuit este situat parțial în zona de protecție a liniei c.f. 300 București - Episcopia Bihor, în stația c.f. Oradea Est, în intervalul km 648+130-648+183, pe partea dreaptă în sens kilometric crescător, la o distanță minimă de **80,00 m** măsurată din axul liniei c.f. cea mai apropiată de teren (linia 0A) în dreptul km 648+141, respectiv **97,22 m** față de fir I (linia c.f. 300).

Documentația tratează construirea unei hale cu funcțiunea *depozit mărfuri*, pe amplasamentul situat în intravilanul localității Oradea, strada Americii, nr. 39G, județul Bihor, precum și împrejmuire teren. Conform PUD se propune construirea unei hale împărțită în două compartimente de depozitare, fiecare cu acces separat, cu o zonă de recepție și două grupuri sanitare.

Hala se va edifica parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare c.f. 300 București - Episcopia Bihor, în stația c.f. Oradea Est, în intervalul km 648+153-648+176, pe partea dreaptă în sens kilometric crescător, la o distanță minimă de **92,00 m** măsurată din axul liniei c.f. (linia 0A) până la cel mai apropiat punct al investiției proiectate, în dreptul km 648+153, respectiv **109,62 m** față de fir I (linia c.f. 300). Sistemul constructiv: hala se va realiza pe fundații izolate din beton, structură metalică formată din stâlpi și grinzi, pereți din panouri tristat pe structură metalică. Birourile și grupurile sanitare vor avea structură independentă cu pereți din gipscarton pe schelet metalic.

Acoperișul va fi tip șarpantă cu învelitoare din panouri tristat.

Regimul de înălțime a construcțiilor va fi: **P-parter**; Suprafața construită propusă **Sc propusă=1.087,00 mp**, suprafața desfășurată **Sd propusă=1.087,00 mp**, Înălțimea **Hmax=25,00 m**, **POT propus=39,45%**, **POT max.admis=40%**, **CUT propus=0,40**, **CUT max admis=2,2**.

Conform certificatul de urbanism împrejmuirea spre spațiu public se va realiza din grilaj metalic ce permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Accesul auto principal în curte se va face din strada Americii, situată pe partea opusă căii ferate. În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor RLU - 1 loc de parcare per compartiment / depozit, parcare pentru biciclete -1 loc depozit, pentru vehiculele aferente activității economice - 1 loc de parcare pentru fiecare vehicul, dimensionat conform specificului acestuia.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Oradea, *parcela studiată se află în Et- Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom*.

Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate, se vor realiza din rețelele existente în zonă. Încălzirea – se va asigura prin termosuflyante.

Lucrări de artă aflate în vecinătate: nu sunt.

Situația cablurilor CFR: SCB /ELF/TTR – nu sunt

Vizibilitate nu este afectată.

7. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului CFR. Prezenta documentație NU are impact asupra zonei cadastrale CFR.

8. Beneficiarul cât și constructorul lucrării vor respecta prevederile ce rezultă din actele normative în vigoare, care reglementează activitatea de pază împotriva incendiilor, precum și activitatea NTSM și de protecția mediului pe toată durata execuției și apoi a exploatarei investiției.

9. Beneficiarul nu va executa lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea terasamentului căii ferate;

10. Se interzice depozitarea materialelor, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căii ferate precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;

11. Se interzice utilizarea de indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară – conform prevederilor art. 30 din OUG nr. 12/1998;

12. Întrucât construcția se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100,00 m distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată), se vor monta de către dezvoltator/beneficiar panouri fonoabsorbante proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu(dacă este cazul).

13. Pagubele înregistrate la C.N.C.F. "CFR"- S.A., ca urmare a consecințelor unor eventuale deranjamente la cablurile și instalațiile CFR, incendii sau explozii produse de/și la beneficiar, vor fi suportate de către acesta.

14. Nerespectarea condițiilor impuse prin prezenta, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- HG 203/12 mai 1994, pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare, sau

- Legii nr. 289/11 octombrie 2005, privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional, în domeniul transportului pe calea ferată;

- Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

15. Prezenta Autorizație CFR pentru începerea lucrărilor este valabilă pe perioada de valabilitate a autorizației de construire emisă conform legii și dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive în general.

16. Autorizația CFR pentru începerea lucrărilor își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină a nouă autorizație, dacă :

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii ;

- nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația ;

- beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul Autorizației CFR și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat ;

17. Prezenta Autorizație CFR pentru începerea lucrărilor emisă, este valabilă numai dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive în general.

PREȘEDINTE C.T.E.

DIRECTOR

Petru CEȘA

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ

Norbert KISS



ȘEF SERVICIU O.T.N.

Simona Gabriela FLOREA

SECRETAR C.T.E.

ȘEF BIROU AVIZE CFR

Corina Rodica SOLOMON



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Nr. 1.411 / 30.01.2024

Către: S.C. BULDO VITAL TRANS S.R.L., cu sediul în Municipiul Oradea, str. Panait Cerna, nr. 90,
județul Bihor

contact: letea_dorin@yahoo.com

Referitor la: Întocmire PUD și obținere avize pentru construire hală depozitare și împrejmuire
teren

Stimate domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor
cu nr. 1.411 / 29.01.2024, pentru proiectul "Întocmire PUD și obținere avize pentru construire hală
depozitare și împrejmuire teren", propus a fi implementat în Municipiul Oradea, str. Americii, nr.
39G, nr. C.F. 165856, nr.cad. 165856, județul Bihor.

Vă informăm că Planurile Urbanistice de Detaliu (PUD) nu fac obiectul HG nr. 1076/2004
privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu
modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv

Sanda Daniela MERCEA

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat:	Șef Serviciu Timea MARE	30.01.2024	
Întocmit:	Consilier Cornelia COCIUBA	30.01.2024	



S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A.

Tel centrala: 004 0259 436 909
Tel secretariat: 004 0259 435 051
Fax : 004 0259 432 576
CUI: RO 54760
J 05/14/28.05.1991



Cont : RO41BRDE050SV03433450500
Capital social: 12.000.800 RON

E-mail: apaoradea@apaoradea.ro
Website: <http://www.apaoradea.ro>

ROMÂNIA, BIHOR, ORADEA 410202, STR. DULIU ZAMFIRESCU NR. 3

Serviciu Comunicare, clienți, avizare
Nr. 3069 din 06.02.2024

CĂTRE

BULDO VITAL TRANS SRL

Satu Mare, str. Panait Cerna nr. 90, ap.1

**Spre știință : Sector Rețele apă
Sector Canal**

Urmare a documentației depuse de dvs. cu nr.3069 / 29.01.2024, prin care solicitați aviz pentru construirea obiectivului:

PUD si DTAC construire hala depozitare si imprejmuire teren - str. AMERICII nr. 39G, cad. 165856, loc. Oradea, conform cu CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 4195/26.09.2023,

conform planului/planurilor de situație întocmit/întocmite de SC COLONNA PROIECT SRL, anexat/anexate de dvs., vă acordăm:

AVIZ DE COEXISTENȚĂ

favorabil privind gradul de îndeplinire a condițiilor de coexistență a obiectivului studiat față de rețelele de apă și/sau canalizare aflate în exploatarea SC COMPANIA DE APĂ ORADEA SA, cu următoarele condiții:

1. Pe amplasamentul imobilului identificat cu numărul cadastral mai sus menționat, SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea NU ARE rețele în exploatare.

2. Pentru realizarea investiției dvs. nu este necesară devierea rețelilor subterane existente pe amplasamentul de construcție a obiectivului prevăzut.

3. La proiectarea și executarea lucrărilor, vor fi respectate prevederile SR 8591:97, privind condițiile de amplasare a rețelilor edilitare subterane în centrele populate. Construcțiile proiectate se vor amplasa astfel încât să fie respectate normativele aflate în vigoare privind amplasarea construcțiilor față de rețelele de utilitate publică. Costurile măsurilor suplimentare care trebuie luate, în caz de necesitate, pentru respectarea acestor normative, vor fi suportate de către beneficiarul investiției de bază. Se vor respecta, de asemenea, prevederile HG 930/2005.

4. În cazul în care, cu ocazia sapaturilor, executantul găsește rețele subterane neidentificate, beneficiarul și executantul vor anunța SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea oprind imediat toate lucrările în curs, până la stabilirea condițiilor de coexistență cu noul obiectiv.

5. Alte condiții :

Lucrările la obiectivul de bază, în zona rețelilor existente, se vor executa pe bază de program comun beneficiar – executant – S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A., inițiat și anunțat, în scris, de către beneficiar, cu cel puțin 5 zile înainte. Toate intervențiile în zona adiacentă rețelilor de alimentare cu apă aflate în exploatarea S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A., la distanța de 3,0 m față de acestea (de o parte și de alta a conductei), se vor realiza cu asistență tehnică (contra cost) din partea S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A. Săpăturile în zona amplasamentului lucrărilor, la o distanță mai mică de 3,0 m față de rețelele de apă și canal existente, se vor executa manual. Este permisă folosirea mijloacelor de mică mecanizare, cu greutate mai mică de 0,5 tone, la lucrările

executate în această zonă, în conformitate cu normele tehnice prescrise de proiectant.

6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de branșare sau racordare la rețelele publice aflate în administrarea operatorului S.C. COMPANIA DE APĂ ORADEA S.A.

7. Nerespectarea prezentului aviz atrage răspunderea materială, contravențională sau penală a celor vinovați, după caz, conform prevederilor legale.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului de situație anexat și are valabilitate un an de la data eliberării, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu excepția cazurilor în care, pe parcursul execuției lucrărilor, sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizului sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, după caz.

Director General

ing. Lucian Mihai GHINDLEA



Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1. 1. Date de recunoasterea documentatiei

Denumirea lucrarii : Plan Urbanistic de Detaiu (P.U.D.) pentru

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN

- loc. Oradea, str. Americii, nr.39G (nr. cad. 165856), jud. Bihor

Beneficiar : **BULDO VITAL TRANS SRL**

Proiectant: S.C. COLONNA PROIECT SRL

Data elaborarii: Septembrie 2023

1. 2. Obiectul lucrarii

Solicitări ale temei-program:

Prezenta lucrare stabilește condițiile de construire pentru o hala de depozitare, pe un teren proprietate privata, situat in U.T.R. Et, cu respectarea celorlaltor documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia.

Prezentul PUD propune construirea unei hale impartita in 2 compartimenete de depozitare, fiecare cu acces separat, cu o zona de receptie si grupuri sanitare.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Prin reglementările propuse în prezentul P.U.D. se crează cadrul legal pentru acordarea Autorizației de Construire noilor obiective.

2. INCADRAREA in ZONA

2. 1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

Date privind evoluția zonei:

Terenul luat in studiu este situat in localitatea Oradea, județul Bihor, intravilan; destinatia zonei stabilita comform PUG al municipiului Oradea: Et

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Potențial de dezvoltare:

Cu privire la organizarea zonei se propune realizarea unei hale de depozitare.

Zona are potential de dezvoltare avand conditii asigurate in acest sens.

2. 2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.:

- *Poziția zonei față de intravilanul localității:*

Terenul este situat in intravilan.

Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

- *Relaționare a zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:*

Accesul la teren se realizeaza din strada Americii, strada de importanta locala; din punct de vedere edilitar terenul are utilitati de tip: alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala

3. SITUATIA EXISTENTA

3. 1. Accesibilitatea la caile de comunicatie

- *Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere:*

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe strada Americii artera de importanta locala care face legatura cu centura orasului si alte strazi de importanta locala.

Strada Americii are o latime variabila in momentul de fata, de la 12,72 m in punctul de NV al parcelei la 10,05 m in punctul de NE a parcelei. Se propune largirea profilului stradal pana la 18,00 m.

Latimea accesului auto in incinta va fi de 12,70 m.

- *Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități:*

Transport in comun exista in imediata apropiere cu autobuze; nu se propune realizarea de artere noi, circulatia se desfasoara fluent fara incomodari pe strazi constituite.

Prin PUG se propune largirea profilului strazii Americii la 18.00 m, ceea ce va genera retragerea cladirilor propuse in raport cu aceasta cerinta.

3. 2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Et – Zona de activitati economice cu caracter tertiar si de tip comercial desfasurate in unitati de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Relationări între funcțiuni: - functiunea predominanta in zona este cea de activitati economice cu caracter tertiar si de tip comercial in unitati de mari dimensiuni
- in proximitate se afla o linie de cale ferata

Vecinatati:

Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

-la **Nord** (in fata proprietatii): proprietate publica (str. Americii)

-la **Sud** (in spatele proprietatii): proprietate privata (UTR Et)

-la **Est** (in lateral): proprietate privata – Editura Aquila (UTR Et), cladire P+2E, GRFV, la 3,50 m fata de limita de proprietate si la 18,00 m fata de cladirea propusa.

-la **Vest** (in lateral): proprietate privata – parcela cu functiunea de locuire(UTR Uliu). Cladirea propusa va fi impartita in doua compartimente de depozitare, fiecare compartiment va avea acces separat si birouri de primire cu grup sanitar propriu. Cele doua compartimente vor fi separate printr-un perete despartitor comun, din zidarie, de 25 cm, care va depasi coama cu 60cm, astfel realizandu-se separarea lor si in caz de incendiu.

Cladirea propusa va avea gradul de rezistenta la foc: **V**, se va incadra la categoria de pericol de incendiu: „C” = risc mare de incendiu

Arii si volumul cladirii propuse pentru fiecare compartiment:

Au = 529,84 mp; Ac/d = 539,30 mp; V = 4100 mc

Total S.U.cladire = 1059,68mp, S.D.cladire = 1078,60 mp, Vcladire = 8200 mc

3. 3. Elemente ale cadrului natural

- *Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale:*

Terenul nu prezinta riscuri naturale de alunecari de teren, inundatii sau alte riscuri, relieful fiind de tip ses, cu conditii geotehnice stabile; nu exista cursuri de apa in zona.

3. 6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale):

In zona exista retele de alimentare cu energie electrica; alimentare cu apa, alimentare cu gaze naturale, telecomunicatii, canalizare menajera, pluviala.

3.7. Probleme de mediu

a)*Relația cadrul natural - cadrul construit:*

In aceasta zona exista un echilibru intre cadrul natural si cel construit.

b)*Evidențierea riscurilor naturale și antropice:*

Nu exista riscuri naturale si antropice in zona.

Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

c) Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă:

Nu exista cai de comunicatie sau echipari edilitare care sa prezinte riscuri pentru aceasta zona.

d) Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu exista valori de patrimoniu in aceasta zona.

e) Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu exista potential balnear sau turistic in aceasta zona.

3. 8. Opțiuni ale populației

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei:

Opțiunile populatiei si ale administratiei publice locale sunt cele de mentinere a caracterului zonei.

Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUD:

Adaptarea solutiilor urbanistice si constructive la dinamica actuala societatii prin gasirea de solutii care sa ofere un climat de dezvoltare prin noi constructii, cu pastrarea unei densitati echilibrate specifice zonei.

4. REGLEMENTARI

4. 1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUD, arata ca aceasta zona necesita lucrari de desfiintare, construire, modificari etc. cu pastrarea caracterului zonei.

4. 2. Prevederi ale PUG

Actualul PUG aprobat al municipiului Oradea prevede pentru aceasta zona: **Et - Zona de activitati economice cu caracter tertiar si de tip comercial desfasurate in unitati de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.**

4. 3. Valorificarea cadrului natural

Posibilitățile de valorificare ale cadrului natural sunt reduse in zona; relieful este de tip ses; nu exista in zona oglinzi de apă sau spații plantate; exista condiții

Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

favorabile de fundare ale terenului; condiții favorabile de climă pentru dezvoltarea urbanistica viitoare; zona nu prezinta potențial balnear-turistic.

4. 4. Modernizarea circulației

Circulația rutiera în zona se desfășoară pe strada Americii artera de importanță locală care face legătura cu centura orașului și cu celelalte străzi constituite. Transport în comun există în apropiere.

Strada Americii are o lățime variabilă în momentul de față, de la 12,72 m în punctul de NV al parcelei la 10,05 m în punctul de NE a parcelei. Se propune lărgirea profilului stradal până la 18,00 m.

4. 5. Zonificare funcțională reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Bilanțul teritorial de zonă se referă la ponderea construcțiilor, circulațiilor și spațiilor verzi din totalul terenului.

Suprafața de teren totală este 2755,00 mp

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ:

Suprafața Circulații	1125,00 mp	40,83%
Suprafața Spații verzi	551,00 mp	20,00%
Suprafața Construcții	1079,00 mp	39,17%
Total	2755,00 mp	100,00%

Suprafața donată pentru lărgire drum la profil de 18,00 m : 153,70mp

Suprafața totală după donare: 2601,30mp

***Nota: P.O.T. se calculează la suprafața înainte de donare.**

Principalele reglementări urbanistice:

Regim de înălțime propus : P;

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (max) nu va depăși 25 m. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de min. 1,80m.

Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

POT maxim : 40%

CUT maxim : 2,2

Retrageri:

Retragere la strada min.: 12,50m din ax - str.Americii

Retragere laterale min. : 4,50 m

Retragere spate min. : 6,00 m

Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

Parcaj auto obligatoriu min. :

- 4 locuri de parcare (personal),
- 5 locuri de parcare pentru vehiculele aferente activitatii economice/pentru vehiculele de primire public
- 4 locuri de parcare pentru biciclete

Inaltime gard perimetral max. : 2,50 m.

4. 6. Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentare cu apă: se propun lucrări de bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zona.
- Canalizare: se propune realizarea racordului la rețeaua de canalizare menajeră existentă.
- Alimentare cu energie electrică: se propune asigurarea necesarului de consum electric prin bransament la rețeaua existentă.
- Telecomunicații: se propune racordarea la liniile de telecomunicații existente.
- Alimentare cu căldură: se propun sisteme de încălzire proprii pe gaz și/sau curent, inclusiv prin folosirea energiei solare;
- Alimentare cu gaze naturale: se propune realizarea bransamentului la rețeaua existentă în zona.
- Gospodărie comunală: se propun amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor;

4. 7. Protecția mediului

Pentru diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc) se propun următoarele măsuri:

- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

4. 8. Obiective de utilitate publică

Terenul din zona studiată este proprietate particulară și are suprafața de 2755,00 mp. Categoria de folosință este «teren intravilan» categoria de folosință «teren-neproductiv».

Terenul din zona de circulație rutieră aparține domeniului public.

Elaborator: S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.

Lucrare: **P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN**

judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856

Beneficiar: **BULDO VITAL TRANS SRL**

Din punct de vedere al circulatiilor juridice in partea de nord a parcelei si va face un transfer de teren, de 153,68 mp, in favoarea domeniului public pentru a se putea realiza largirea strazii Americii la profilul de 18,00 m.

5. CONCLUZII

- *Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG:*

In prezent este prevazuta in PUG :

Zona Et - Zona de activitati economice cu caracter terțiar si de tip comercial desfasurate in unitati de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

- *Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:*

Adaptarea tesutului urban existent cu interventii neinvazive asupra fondului construit cu respectarea caracterului din zona.

- *Priorități de intervenție:*

Modernizarea periodica a utilitatilor tehnico-edilitare existente.

- *Aprecieri ale elaboratorului PUD, asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii:*

In zona studiata se pot realiza interventii asupra fondului construit cu respectarea caracterului zonei; se vor aplica servitutile de utilitate publica si anume: la amplasarea cladirilor propuse se va tine cont de largirea strazii Americii la profil de 18.00 m.

Intrucat imobilul se situeaza in zona de proximitate a liniei de cale ferata se va tine cont de recomandarile din avizul SNCFR.

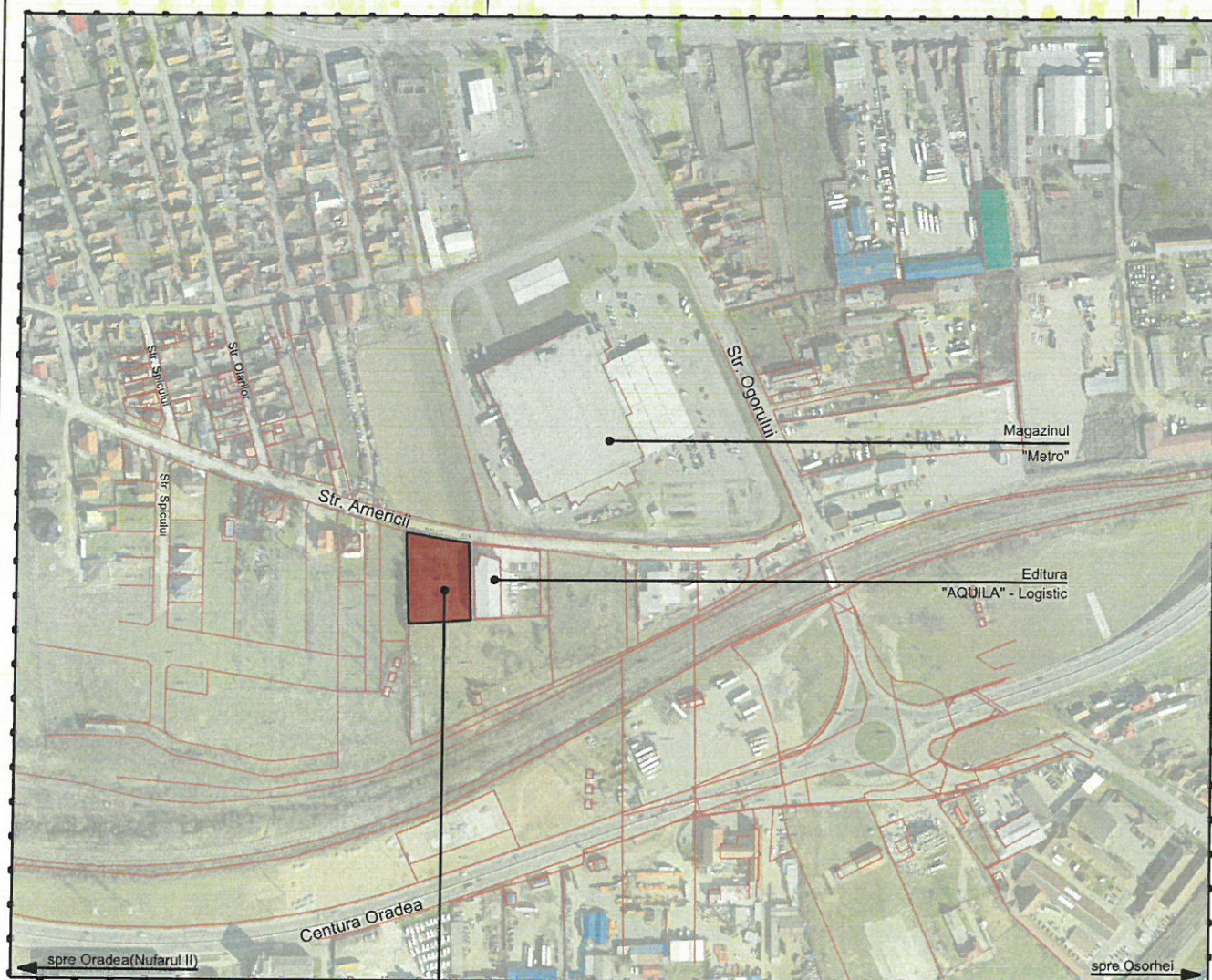
6. ANEXE

Avize solicitate prin Certificatul de Urbanism.

Sef proiect:
arh. Dorin-Florian **LETEA**



INCADRARE IN ZONA SC. 1/5000



NR. CAD. 165856

- Amplasament
 Limita zonei studiate



Verificator/Exp.	Numele	Semnăt.	Cerința	Referat/expertiza nr.	Scara 1:5000
					Data: 21.07.2023
S.C. COLONNA PROIECT S.R.L. P-ta Bucuresti, nr. 4/A, tel/fax 0359-401471, 0721-214277		Beneficiar	BULDO VITAL TRANS SRL		Proiect nr.: 09/2023
		Lucrarea	P.U.D. - CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI IMPREJMUIRE TEREN judetul Bihor, Mun.Oradea, str. Americii, nr.39G, nr. cad. 165856		Faza: P.U.D.
Șef proiect	arh. Letea Dorin-Florian		PLAN DE INCADRARE		Planșa: 1/U
Proiectat	arh. Letea Dorin-Florian				
Intocmit	arh. Letea Dorin-Florian				