



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

IV ARHITECT ȘEF
395



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 unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului, nr.cad. 205311 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub 201476/2/16.05.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului, nr.cad. 205311 - Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **S.C. GI & KO IMPEX S.R.L. reprezentata prin** [redacted] în vederea stabilirii condițiilor de construire unitate mica de productie cu desfacere directa, pe o parcela situata in UTR Et, rezolvarea circulatiei carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitara.

- Amplasamentul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, in zona str. Nufarului, delimitat de drumul de acces (pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 și 155602 – cu drept de servitute), in rest de terenuri aflate in proprietate privata;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR UET.
- *Amplasamentul se afla in zona de studiu al PUZ-ului aprobat cu HCL nr.488/2010, PUZ prin care zona functionala a fost schimbata in zona comerciala si prestari servicii, zona functionala care se poate asimila cu UTR Et conform PUG aprobat; Avand in vedere ca nu au fost stabilite reglementari pentru mobilarea parcelelor din zona studiata (exceptie facand terenul care a generat PUZ-ul), era necesar elaborarea unei documentatii de urbanism de tip PUD;*
- Regim maxim de inaltime: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama și 21,0m la cornisa;
- POT max = 50,0%; - CUT max = 1,0 - conform PUZ aprobat cu HCL nr.488/2010;
- Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza din str.Nufarului pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 și 155602 (drept de servitute cu piciorul și auto in favoarea terenului studiat);

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 1.782,0mp și este identificat cu nr.cadastral 205311 inscris in CF nr. 205311 – Oradea, proprietar S.C. GI & KO IMPEX S.R.L;

Terenul este liber de constructii;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica din zona.

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 unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului, nr.cad. 205311 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica, conform documentatiei tehnice anexate

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune construire unitate mica de productie cu desfacere directa, conform aviz Arhitect Sef nr.162/09.02.2023 si conform proiect nr. 42/2022, plansa U03;

- Regim de inaltime propus: P+2E;
- POT max = 50,0%; - CUT max = 1,0 - conform PUZ aprobat cu HCL nr.488/2010;
- Amplasarea cladirii se va realiza retrasa la min.6,0m fata de mejdia sudica, retrasa la min.3,0m fata de mejdiile est, vest si nord, conform propunerii prezentate in plansele U03;
- Se vor asigura locuri de parcare aferent fiecarei functiuni si zone verzi min.20%, conform reglementarilor urbanistice aprobate prin HCL 501/2016;
- Fatada se va realiza conform propunerii din plansele U05, 05A;
- Accesul la amplasament se va realiza din str.Nufarului pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 si 155602 (drept de servitute cu piciorul si auto in favoarea terenului studiat - CF nr.205311);

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona pe cheltuiala beneficiarilor;

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 indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Directia Arhitect Sef, Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **S.C. GI & KO IMPEX S.R.L.** reprezentata prin [REDACTED] prin grija Directiei Arhitect Sef, Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, ____mai 2023

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: 201476/1

Data: 16.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului, nr.cad. 205311 - Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotarare pentru documentația de urbanism „ Planului Urbanistic de Detaliu - Construire unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului, nr.cad. 205311 - Oradea”,

Documentatia elaborata de catre arh. Anca Popa-Bucurean si arh.Raluca Covacescu, specialisti cu drept de semnatura RUR, proiect nr.42/2022, la initiativa **S.C. GI & KO IMPEX S.R.L. reprezentata prin** [redacted] a fost inregistrata cu nr. 177451/26.04.2023;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 4993/03.11.2022, precum si de raportul de specialitate înregistrat sub nr.201476/2/16.05.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize ;

P.U.D.-ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef (aviz nr.162/2023 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 09.02.2023, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizata).

Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 192692/10.05.2023; In perioada 10.04.2023-28.04.2023 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, vor avea termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor ;

PROPUN:
CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului, nr.cad. 205311 - Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate.

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta



Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef
Compartiment Urbansim și Avize

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

Nr.înregistrare: 201476/2

Data:16.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire unitate mica de productie cu desfacere directa,
str. Nufarului, nr.cad. 205311 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 177451/26.04.2023, in faza de PUD, proiect intocmit de catre arh. Anca Popa-Bucurean si arh.Raluca Covacescu, specialisti cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 4993/03.11.2022, la solicitarea **S.C. GI & KO IMPEX S.R.L. reprezentata prin** [REDACTED]

[REDACTED] Documentatia are ca scop construire unitate mica de productie cu desfacere directa, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

- Amplasamentul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, in zona str. Nufarului, delimitat de drumul de acces (pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 si 155602 – cu drept de servitute), in rest de terenuri aflate in proprietate privata;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR UEt.
- *Amplasamentul se afla in zona de studiu al PUZ-ului aprobat cu HCL nr.488/2010, PUZ prin care zona functionala a fost schimbata in zona comerciala si prestari servicii, zona functionala care se poate asimila cu UTR Et conform PUG aprobat; Avand in vedere ca nu au fost stabilite reglementari pentru mobilarea parcelelor din zona studiata (exceptie facand terenul care a generat PUZ-ul), era necesar elaborarea unei documentatii de urbanism de tip PUD;*
- Regim maxim de inaltime: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama si 21,0m la cornisa;
- POT max = 50,0%; - CUT max = 1,0 - conform PUZ aprobat cu HCL nr.488/2010;
- Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza din str.Nufarului pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 si 155602 (drept de servitute cu piciorul si auto in favoarea terenului studiat);

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 1.782,0mp si este identificat cu nr.cadastral 205311 inscris in CF nr. 205311 – Oradea, proprietar S.C. GI & KO IMPEX S.R.L.;

Terenul este liber de constructii;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica, din zona.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire unitate mică de producție cu desfacere directă, conform aviz Arhitect Sef nr.162/09.02.2023 și conform proiect nr. 42/2022, planșa U03;

- Regim de înălțime propus: P+2E;
- POT max = 50,0%; - CUT max = 1,0 - conform PUZ aprobat cu HCL nr.488/2010;
- Amplasarea clădirii se va realiza retrasă la min.6,0m față de meșdăia sudică, retrasă la min.3,0m față de meșdiile est, vest și nord, conform propunerii prezentate în planșele U03;
- Se vor asigura locuri de parcare aferent fiecărei funcțiuni și zone verzi min.20%, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin HCL 501/2016;
- Fatada se va realiza conform propunerii din planșele U05, 05A;
- Accesul la amplasament se va realiza din str.Nufarului pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 și 155602 (drept de servitute cu piciorul și auto în favoarea terenului studiat - CF nr.205311);

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona pe cheltuiala beneficiarilor;

Prezentul PUD a obținut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.162/09.02.2023;
- Aviz de coexistență nr.5470/27.02.2023 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.6020230225336/09.03.2023 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.17652/07.04.2023 de la STS;
- Documentația de urbanism a fost supusă procedurii de consultare a publicului, întocmindu-se raportul procesului de informare și consultare a publicului nr. 192692/10.05.2023; În perioada 10.04.2023-28.04.2023 de informare și consultare a publicului nu au fost înregistrate obiecțiuni cu privire la reglementările propuse prin documentația de urbanism;

În baza art.129 alin.2, lit.c), 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, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire unitate mică de producție cu desfacere directă, str. Nufarului, nr.cad. 205311 - Oradea", cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire unitate mică de producție cu desfacere directă, conform aviz Arhitect Sef nr.162/09.02.2023 și conform proiect nr. 42/2022, planșa U03;

- Regim de înălțime propus: P+2E;
- POT max = 50,0%; - CUT max = 1,0 - conform PUZ aprobat cu HCL nr.488/2010;
- Amplasarea clădirii se va realiza retrasă la min.6,0m față de meșdăia sudică, retrasă la min.3,0m față de meșdiile est, vest și nord, conform propunerii prezentate în planșele U03;
- Se vor asigura locuri de parcare aferent fiecărei funcțiuni și zone verzi min.20%, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin HCL 501/2016;
- Fatada se va realiza conform propunerii din planșele U05, 05A;
- Accesul la amplasament se va realiza din str.Nufarului pe terenul cu nr.cad.179355, 185745 și 155602 (drept de servitute cu piciorul și auto în favoarea terenului studiat - CF nr.205311);

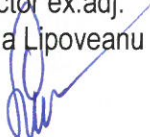
Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona pe cheltuiala beneficiarilor;

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

Arhitect Sef,
Radu Fortis



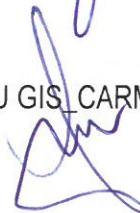
Director ex.adj.
Adriana Lipoveanu



Consilier,
Maria Turbucz



AVIZAT_BIROU 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:**192692**
Data:10.05.2023

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
PUD - Construire unitate mica de productie cu desfacere directa, str. Nufarului,
nr.cadastral 205311, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.117720/08.03.2023, 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.Covacescu Raluca si arh.Popa-Bucurean Anca, specialisti cu drept de semnatura RUR, la initiativa beneficiarei SC GI&KO Impex SRL.

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.155801/05.04.2023, 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.167/07.03.2023), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 10.04.2023-28.04.2023.**

In data de 05.04.2023 s-a predat modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **10.04.2023-28.04.2023** rezervat consultarii publicului, **nu au fost inregistrate sugestii/obiectiuni** privind reglementarile propuse prin documetatia de urbanism.

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu in forma avizata de avizul Arhitectului – Sef nr. 162/09.02.2023, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 4993/03.11.2022.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Director Exec. Adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier
Alina Cadar

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.

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1993 din 02 NOV. 2022

În scopul: PUD și DTAC pentru construire unitate de mică producție cu desfășurare directă

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GI & KO IMPEX S.R.L. reprezentat prin [REDACTAT]

cu domiciliul și/sau sediul în județul BIHOR, municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Traian Blajovici _____, nr. 10B _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 384810 _____, din 31.10.2022
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Nufărului
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: - Numar CF 205311; - Numar cadastral 205311;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în:

- intravilan

Proprietar SC GI&CO IMPEX SRL cota 1/1 - conform CF 205311/2022

Natura proprietății

- teren și construcție

Imobil:

- imobil situat în zona construită protejată, cod LMI

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu categoria de folosință din CF

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou - Uet - Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter terțiar

- destinație stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 488/2010

3. REGIMUL TEHNIC

Uet - Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice cu caracter terțiar

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar.

Organizare urbană bazată pe un regim de construire deschis.

Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim de înălțime variabil, funcție de caracterul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane e asigurată de constanța volumului construit pe unitatea de suprafață, generată de stabilitatea CUT.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare, cu următoarele excepții care respecta condițiile cumulative de mai jos:

- parcelarea terenurilor s-a realizat anterior intrării în vigoare a PUG.
 - nu se solicită o nouă parcelare în vederea dezvoltării de obiective de utilitate privată.
 - parcelările sunt situate între documentații de urbanism aprobate, sau adiacente acestora sau parcelele se încadrează într-un front edificat / edificabil în proporție de cel puțin 50%.
 - parcelele au acces la drum public existent, direct sau prin servitute și la infrastructura edilitară (cel puțin apă-canal și energie electrică) sau au acces la drumuri constituite / reglementate prin documentații de urbanism aprobate și la infrastructura edilitară aferentă acestora (cel puțin apă-canal și energie electrică).
- În cazul excepțiilor sus - menționate, dacă nu se respecta prevederile prezentului regulament referitoare la condițiile de constructibilitate, pentru demonstrarea constructibilității, se va elabora PUZ / PUD.

Urbanizarea / schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza etapizat, pe teritorii succesive stabilite prin aviz de oportunitate, între limite geografice, cadastrale sau de categorie de folosință, definitorii, pentru a se evita dispersia urbană. Procedura de urbanizare poate fi demarată de regulă, pentru teritorii adiacente pe cel puțin o latură unei zone urbane constituite (echipate edilitar, edificate și edificabile, pe o proporție de minim 50% dintre parcele).

Etapile procedurii de urbanizare implică:

1) obținerea Certificatului de Urbanism, a Avizului de Oportunitate/ Inițiere (Avizul Arhitectului Șef), parcurgerea etapei preliminare de informare și consultare a publicului, după etapa de inițiere.

2) elaborarea PUZ de urbanizare și a cererii de dezvoltare formulate de către inițiatori.

PUZ de urbanizare va trata, de regulă, suprafața unei UTR, în cazul unor dezvoltări unitare pe tot UTR, sau suprafața stabilită prin Aviz de oportunitate, în alte cazuri și va formula propuneri referitoare la: integrarea în contextul urban, accesul în zonă și organizarea circulației, zonificare funcțională, morfologie, rețeaua de dotări publice (învățământ, sănătate, cultură, alte servicii publice), sistemul de spații publice și de spații verzi, infrastructura edilitară, obiectivele de utilitate publică (investițiile publice necesare).

În cazul UTR de mari dimensiuni prin intermediul propunerilor PUZ de urbanizare, se poate stabili o etapizare a procesului de urbanizare, cu următoarele condiții:

- pentru fiecare etapă se poate elabora, în vederea detalierei prevederilor PUZ de urbanizare, un nou PUZ, cu respectarea PUZ de urbanizare.

- fiecare etapă va reglementa, de regulă, o suprafață minimă de un cvartal, cuprins între trei / patru artere majore de circulație, existente / propuse prin PUZ de urbanizare;

PUZ de urbanizare și PUZ, se vor conforma reglementărilor PUG și RLU.

PUZ de urbanizare va detalia:

- reactualizarea bazei topografice și cadastrale;

- modelarea / remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, conformă prezentului RLU.

În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri – cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 – 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, perdele vegetale de protecție, spații publice, spații verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotări, după caz), în cotă fixă de 10% din suprafața totală.

- Trama stradală, infrastructura edilitară de interes local și zonele verzi de aliniament (după caz, se vor amenaja pe cheltuielile beneficiarilor.

- Autorizațiile de construire pentru obiectivele de construcții din zonele urbanizate, se vor elibera doar după autorizarea lucrărilor destinate amenajării tramei stradale, infrastructurii edilitare și după caz, a zonelor verzi de aliniament.

- Autorizațiile de luare în folosință a obiectivelor de construcții din zona urbanizată se vor elibera doar după cedarea către administrația publică locală a suprafețelor de teren destinate organizării tramei stradale (la nivel de drum balastat și alei pietonale pavate sau asfaltate), infrastructurii edilitare de interes local și după caz, a zonelor verzi de aliniament, având lucrările de amenajare finalizate conform prevederilor legale în

vigoare.

3) parcurgerea etapei de informare și consultare a publicului.

4) parcurgerea etapei de avizare a PUZ de urbanizare / PUZ, conform prevederilor legislative în vigoare.

5) aprobarea PUZ de urbanizare / PUZ;

6) elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a proiectelor tehnice necesare pentru amenajarea tramei stradale și echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce a fost definit ca o etapă unitară în procesul de urbanizare prin PUZ:

- rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră;

- străzi și alte tipuri de spații publice (spații verzi de aliniament), pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și normele tehnice specifice.

7) autorizarea lucrărilor de amenajare trasa stradală / echipare completă edilitar-urbanistică / amenajare zone verzi de aliniament - conform încadrării într-una dintre variantele expuse mai sus.

8) realizarea de către proprietari / dezvoltatori a lucrărilor de amenajare trasa stradală / echipare completă edilitar-urbanistică / amenajare zone verzi de aliniament și recepția acestora - conform încadrării într-una dintre variantele expuse mai sus.

9) întabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

În cazul dezvoltărilor inițiate de către un singur investitor pentru toată zona de urbanizare, spațiile verzi, precum și unele alei carosabile și pietonale (în cazul în care acestea nu se suprapun cu trasee ale infrastructurii edilitare publice) se pot păstra în proprietate privată, cu condiția asigurării accesului public. Întreținerea acestora se va face, pe toată durata existenței, de către entitatea privată care le deține în proprietate.

Prin PUZ de urbanizare se vor organiza și reglementa în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef) subzonele:

S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat prevăzute în PUG. Acolo unde acestea nu au fost localizate în PUG, se vor amplasa în cadrul PUZ, de regulă adiacent altor zone verzi, precum cele de tip Ve.

S_UIs_P – Subzona de instituții și servicii publice constituite în ansambluri independente – în conformitate cu programul urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef). Regulamentul de urbanism va fi cel aferent UTR UIs_P.

Se va utiliza o parte din suprafețele rezervate prin procesul de urbanizare, pentru categorii de obiective de utilitate publică.

Autorizarea executării construcțiilor din cadrul PUZ de urbanizare este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus.

ACEASTĂ REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ȘI NU POATE FI MODIFICATĂ PRIN PUZ SAU PUD.

Clădirile autorizate la data intrării în vigoare a PUG vor fi integrate în PUZ ca elemente existente. În continuare, autorizarea lucrărilor de construire pe parcelele aferente acestor clădiri se va face fără aplicarea procedurii de urbanizare, pe baza prevederilor prezentului Regulament.

Prevederea privind autorizarea lucrărilor de construire, este valabilă și pentru zonele reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior intrării în vigoare a PUG și care au produs efecte juridice, pe baza reglementărilor specifice.

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

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

Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate etc.

conform programului urbanistic stabilit prin Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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

Sistemul de spații publice - trasa stradală, aleile pietonale, pietetele, spațiile verzi etc - va fi complet reglementat prin și PUZ și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Acestea vor fi supuse avizării de către CMUAT.

Pentru trasa stradală se vor aplica profile transversale unitare, conform Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, piste pentru bicicliști.

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

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

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

S_UVa – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat – a se vedea RLU aferent Uva.

S_UIs_P – Subzona de instituții și servicii publice constituite în ansambluri independente - a se vedea RLU aferent UIs_P.

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 și servicii de mari dimensiuni
Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice
Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

Parterele orientate spre spațiile publice vor avea, de regulă, funcțiuni de interes pentru public.

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 fie amplasate în aliniament (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni sau în retragere din aliniament, ca elemente particulare ale structurii urbane)
- (b) 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

Locuire de orice tip.

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare de materiale re folosibile.

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

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare.

Construcții provizorii de orice natură.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi.

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

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

REGIM ALINIERE

Retragerea de la aliniament va fi de minimum 6 m. Prin PUZ de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte.

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

RETRAGERI

Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

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).

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.

Pentru a determina un imagine urbană unitară prin PUZ de Urbanizare se va reglementa în mod detaliat aspectul exterior al clădirilor în ceea ce privește volumetria, plastica arhitecturală, materialele de finisaj ale fațadelor, culorile etc.

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

ÎNĂLȚIME MAXIMĂ

Regimul de înălțime se va stabili prin PUZ de urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 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.

DIMENSIUNI ȘI SUPRAFEȚE

În cazul:

- dezvoltării pe bază de masterplan (a se vedea Secțiunea 1 - A Condiționări Primare), terenul interior unui cvartal, delimitat de spațiile publice adiacente – străzi etc – sau alte proprietăți, va constitui, de regulă, o singură parcelă. În cazul organizării mai multor entități urbanistice terenul se va parcela conform prevederilor PUZ de urbanizare.
- dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism prin operațiunea de reparcelare toate parcelele rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:
 - (a) vor avea front la stradă
 - (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 30 m
 - (c) adâncimea va fi mai mare sau egală cu frontul la stradă
 - (d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 1000 mp
 - (e) vor avea formă regulată

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ.
Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri / împrejurimi.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu integrat în clădire destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil direct sau indirect din spațiul public. Alternativ, se pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanța până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 15 m.

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile pentru personal și vizitatori, pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei, în garaje subterane.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje / garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietate cu ceilalți deținători de imobile din zonă, situate la distanțe de maximum 150 m de cel mai îndepărtat imobil deservit.

Se admite staționarea / parcare autovehiculelor în incintele clădirilor, cu condiția asigurării distanței de minimum 10 m de la cel mai apropiat parcaj la limitele laterale și posterioare de proprietate, 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 limitele laterale de proprietate, la aliniament și clădiri. Suprafețele verzi nu pot fi diminuate pentru amenajarea de spații de parcare.

Pe străzile de acces local se vor organiza suplimentar parcaje în lung, pentru folosință publică.

Necesarul de parcaje: conform Anexei 2

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

S_ UIs_P – Subzona de instituții și servicii publice constituite în ansambluri independente - a se vedea RLU aferent UIs_P.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

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

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 50% 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 împiedică realizarea construcțiilor autorizate.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

IV. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcelele comune: *

POT maxim = 50%

Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public:

POT maxim = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru parcelele comune:

CUT maxim = 2,4

Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public:

CUT maxim = 3,0

Parcela face parte din zona de studiu a PUZ aprobat cu HCL nr. 488/2010 pentru - - Construire hypermarket KAUF LAND, amenajare incintă, IMBISS, totem, panouri publicitare, împrejmuire, amenajare acces, str. Nufărului, nr.cad. 155601,155602 si 155603 - Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Organizare urbanistica si reglementari:

- Se propune:

- Construirea unui hypermarket din rețeaua KAUF LAND, cu toate funcțiunile incluse - spații comerciale, spații de depozitare, spații frigorifice, birouri, grupuri sanitare, vestiare, spații tehnice;

- Amenajarea incintei - platforma de parcare, accese auto - de aprovizionare și pentru clienți, accese pietonale, IMBISS, totem, amenajări exterioare, spații acoperite și amenajate pentru depozitarea cărucioarelor de aprovizionare pentru clienți.

- Aplasarea a trei panouri publicitare amplasate conform propunerilor din planșa „U6 - Propunere urbanistică”

- Regim de înălțime: P;

- POTpropus = 45,0%, CUTpropus = 2,0

- Se vor amenaja spații verzi și locuri de parcare aferente funcțiunii propuse - nr. locuri de parcare în incinta: 316

- Amplasarea construcțiilor, organizarea și amenajarea incintei și acceselor se vor realiza conform prevederilor din planșele U3, U4, U5, U6 cu respectarea prevederilor din avizele Transelectrica S.A., Direcția Tehnică - Serviciul Urmărire Execuție Lucrări-Comisia Consultativă pe Probleme de Circulație și Transport Rutier în municipiul Oradea și administrator drum.
- Asigurarea accesului facil și fluent la parcela identificată cu nr.cad.155601 se va face prin realizarea unui acces cu drum de legătură din girajul existentă și crearea unui alt acces din str. Ogorului pe terenul identificat cu nr.cad. 155603 înscris în CF nr. 155603 - Oradea în favoarea S.C. QUADRIGA S.R.L. cu drept de servitute, de trecere și acces, auto și pietonal, în favoarea nr.cad. 155601 și 155602 și terenul cu nr. cad.155602 aflat în proprietatea beneficiarei.
- Accesul auto în incinta complexului comercial se va realiza conform propunerilor prezentate în planșa 1/D aferentă proiectului nr.2/2010 întocmit de S.C. Rocada Concept S.R.L., cu respectarea condițiilor din avizul Direcției Tehnice - Serviciu Urmărire Execuție Lucrări-Comisia Consultativă pe Probleme de Circulație și Transport Rutier în municipiul Oradea.
- Devierea rețelei de canalizare menajeră și intervenția de modernizare a circulației se va realiza exclusiv pe cheltuiela beneficiarului.
- Echiparea tehnico-edilitară: pentru alimentarea cu apă, pentru canalizarea apelor uzate și pentru alimentarea cu energie electrică se propune bransarea la rețelele existente în zonă.

La autorizare se va prezenta dreptul de servitute asupra drumului privat cu nr. Cadastral 155602.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat¹⁶ pentru: **intocmire PUD, DTAC și obținere avize pentru construire unitate de mică producție cu desfacere directă**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (dacă este cazul)	☐ protecția civilă	☒ sănătatea populației
---	---	--

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

☒ DJTS Bihor	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------

d.4) studii de specialitate:

☒ Studiu geo	☐	☐
--	--------------------------	--------------------------

☒ certificat de nomenclatură stradală și adresă	☒ 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 Fortuș

INSPECTOR,
Mirela Furdul

Achitat taxa de 23.8 lei conform chitanței nr. 210062/31.10.2022

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

