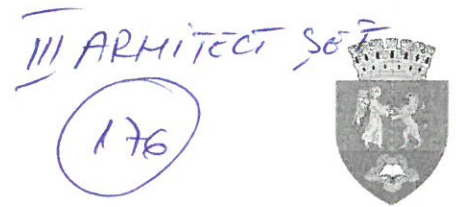




ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

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

Proiect de HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire parcare publica etajata
zona str.Nicolae Sova- str.Nufarului, nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 71170/2/18.02.2022, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire parcare publica etajata, zona str.Nicolae Sova - str.Nufarului*, nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.4947/28.09.2021, la inițiativa PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA, proiect elaborat către SC Pro-Arh SRL, arh.Pafka Ernest, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei parcuri publice etajate pe un teren situat în vecinătatea autogării din Cartierul Nufarul, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în Cartierul Nufarul în zona fostei piețe agroalimentare, în imediata vecinătate a autogării

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Gc_P - Gospodărire comunală - Piață agroalimentară, piață de vechituri, obor, parțial în UTR Gc_t - Gospodărire comunală - Depouri pentru transportul urban, salubritate.

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Nufarului, str.Nicolae Sova și str.Grigore Moisil.

Terenul studiat în suprafața totală de 10439,0mp este identificat cu nr.cad.165971 înscris în CF nr.165971 (terenul pe care se va amplasa clădirea), nr.cad.172526 înscris în CF nr.172526, nr.cad.168191 înscris în CF nr.168191, nr.cad.190501 înscris în CF nr.190501 (proprietar Municipiul Oradea)

Retele 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.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire parcare publica etajata, zona str.Nicolae Sova - str.Nufarului*, nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se propune restructurarea incintei fostei piețe agroalimentare prin desființarea acesteia și construirea unei parcuri publice etajate cu spații comerciale la parter, conform proiectului nr.631/2021 întocmit de către arh.Pafka Ernest;

- Regim de înălțime D+P+4E+T cu Hmax 15,0m la atic și un accent pe zona casei liftului de 17,4m;
- POT propus = 30,0%; CUT propus = 1,19 (indici raportați la întreaga suprafață a terenului studiat);

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 03/A;

- retrageri față de mejdii: min 3,4m față de mejdia nord-vestică (str.Nicolae Sova), min 3,6m față de mejdia sud-estică, min 2,4m față de mejdia sud-vestică;

Parcarea etajata va dispune de 335 locuri de parcare din care 4 vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati.

Realizarea investitiei este conditionata de devierea retelei de alimentare cu apa DN 500mm OL existenta in zona de amplasare a obiectivului, conform aviz conditionat nr.45970/16.12.2021 de la Compania de Apa Oradea SA

Circulații și accese:

Accesul auto in incinta se va realiza prin 3 puncte: 2 accese din str.Nicolae Sova si un acces catre str.Grigore Moisil; Accesul pietonal se va realiza din str.Nicolae Sova. Exista aviz nr.188778/SR/4.12.2021 de la IPJ Bihor – Serviciul Rutier. La faza de autorizare se va obtine si aviz de la Directia Tehnica, Biroul Drumuri Publice

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

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 Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, PRIMARIEI MUNICIPIULUI ORADEA, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instructia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Directia Tehnica;
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei mentioned in the text next to it.



Primăria Municipiului Oradea

Cabinetul Primarului

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

Nr.inreg. 71170/2

Data: 18.02.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire parcare publica etajata
zona str.Nicolae Sova- str.Nufarului,
nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501 – Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire parcare publica etajata, zona str.Nicolae Sova - str.Nufarului*, nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501, Oradea;

Documentatia elaborata de catre SC Pro-Arh SRL, arh.Pafka Ernest, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect nr.631/2021, la initiativa PRIMARIEI MUNICIPIULUI ORADEA, a fost inregistrata cu nr.70060/17.02.2022;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.4947/28.09.2021;

P.U.D-ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef (aviz nr.2537/15.12.2022 , fundamentate tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, 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.67097/17.02.2022;

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 Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire parcare publica etajata, zona str.Nicolae Sova - str.Nufarului*, nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501, Oradea

Initiator,
Primar
Florin Birta





Nr. înregistrare: 71170/2

Data: 18.02.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD – Construire parcare publica etajata
zona str.Nicolae Sova- str.Nufarului,
nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.70060/18.02.2022, in faza de PUD, proiect intocmit de catre SC Pro-Arh SRL, arh.Pafka Ernest, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr.4947/28.09.2021, la initiativa PRIMARIEI MUNICIPIULUI ORADEA. Documentatia are ca scop stabilirea conditiilor privind construirea unei parcare publice etajate pe un teren situat in vecinatatea autogarii din Cartierul Nufarul, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Amplasamentul studiat este situat in Cartierul Nufarul in zona fostei piete agroalimentare, in imediata vecinatate a autogarii

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat partial in UTR Gc_P - Gospodărire comunală - Piață agroalimentară, piață de vechituri, obor, partial in UTR Gc_t - Gospodărire comunală - Depouri pentru transportul urban, salubritate.

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str.Nufarului str.Nicolae Sova si str.Grigore Moisi

Situatia juridica

Terenul studiat in suprafata totala de 10439,0mp este identificat cu nr.cad.165971 in scris in CF nr.165971 (terenul pe care se va amplasa cladirea), nr.cad.172526 in scris in CF nr.172526, nr.cad.168191 in scris in CF nr.168191, nr.cad.190501 in scris in CF nr.190501 (proprietar Municipiul Oradea)

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

Descrierea solutiei propuse

Se propune restructurarea incintei fostei piete agroalimentare prin desfiintarea acesteia si construirea unei parcare publice etajate cu spatii comerciale la parter, conform proiectului nr.631/2021 intocmit de catre arh.Pafka Ernest;

- Regim de inaltime D+P+4E+T cu Hmax 15,0m la atic cu un accent pe zona casei liftului de 17,4m;
 - POT propus = 30,0%; CUT propus = 1,19 (indici raportati la intreg terenul studiat);
- Amplasarea cladirii si amenajarea incintei se va realiza conform propunerii

prezentate in plansa 03/A;

- retrageri față de mejdii: min 3,4 fata de mejdia nord-vestica (str.Nicolae Sova), min 3,6m fata de mejdia sud-estica, min 2,4m fata de mejdia sud-vestica;

Parcarea etajata va dispune de 335 locuri de parcare din care 4 vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati

Circulații și accese:

Accesul auto in incinta se va realiza prin 3 puncte: 2 accese din str.Nicolae Sova si un acces catre str.Grigore Moisil;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.2537/15.12.2021;
- Aviz conditionat nr.45970/16.12.2021 de la Compania de Apa Oradea SA;
- aviz nr.6020211111603 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- aviz nr.152/2021 de la Termoficare Oradea SA;
- aviz nr.68408.12.2021 de la Distrigaz Vest SA
- aviz nr.188778/SR/4.12.2021 de la IPJ Bihor- Serviciul Rutier;
- aviz nr.16368/29.12.2021 de la STS
- Decizia etapei de initiere nr.18164/08.12.2021 de la Agentia pentru Protectia Mediului Bihor;
- Notificare nr.504/II.A/17.12.2021 de la DSP Bihor
- Raportul procesului de informare si consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr.67097/17.02.2022; In perioada destinata consularii publicului nu au fost inregistrate observatii

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 parcare publica etajata, zona str.Nicolae Sova - str.Nufarului*, nr.cad.165971, 172526, 168191, 190501, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Se propune restructurarea incintei fostei piete agroalimentare prin desfiintarea acesteia si construirea unei parcare publice etajate cu spatii comerciale la parter, conform proiectului nr.631/2021 intocmit de catre arh.Pafka Ernest;

- Regim de inaltime D+P+4E+T cu Hmax 15,0m la atic si un accent pe zona casei liftului de 17,4m;
 - POT propus = 30,0%; CUT propus = 1,19 (indici raportati la intreg terenul studiat);
- Amplasarea cladirii si amenajarea incintei se va realiza conform propunerii

prezentate in plansa 03/A;

- retrageri față de mejdii: min 3,4 fata de mejdia nord-vestica (str.Nicolae Sova), min 3,6m fata de mejdia sud-estica, min 2,4m fata de mejdia sud- vestica;

Parcarea etajata va dispune de 335 locuri de parcare din care 4 vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati.

Realizarea investitiei este conditionata de devierea retelei de alimentare cu apa DN 500mm OL existenta in zona de amplasare a obiectivului, conform aviz conditionat nr.45970/16.12.2021 de la Compania de Apa Oradea SA

Circulații și accese:

Accesul auto in incinta se va realiza prin 3 puncte: 2 accese din str.Nicolae Sova si un acces catre str.Grigore Moisil; Accesul pietonal se va realize din str.Nicolae Sova. Exista aviz nr.188778/SR/4.12.2021 de la IPJ Bihor – Serviciul Rutier. La faza de autorizare se va obtine si aviz de la Directia Tehnica, Biroul Drumuri Publice

Asigurarea utilitatilor:: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Reglementarile cu privire la organizarea urbanística 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



Vizat GIS – Carmen Cioflan

consilier,
Camelia Ciente





LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA JURIDICA TEREN CE A GENERAT P.U.D.

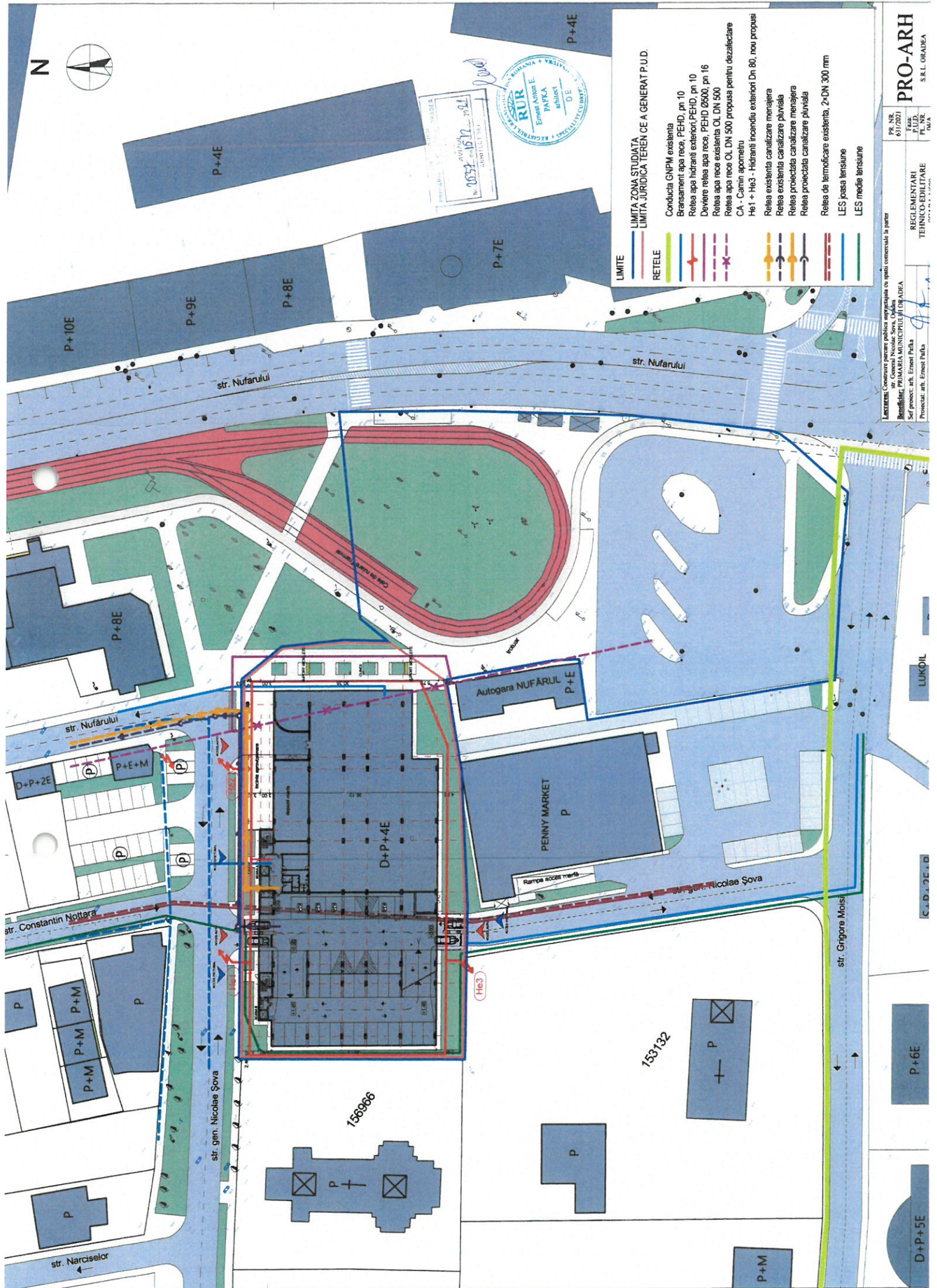
RETELE

- Conducta GNPW existenta
- Bransament apa rece, PEHD, pn 10
- Relea apa hidranti exteriori PEHD, pn 10
- Deriere retea apa rece, PEHD Ø500, pn 16
- Relea apa rece OL DN 500
- Relea apa rece OL DN 500 propusa pentru dezalectare
- CA - Canin apometru
- He1 + He3 - Hidranti incandii exteriori DN 80, nou propusi
- Relea existenta canalizare menajera
- Relea existenta canalizare pluviala
- Relea proiectata canalizare menajera
- Relea proiectata canalizare pluviala
- Relea de termoficare existenta, 2-DN 300 mm

LES

- LES josa tensiune
- LES medie tensiune

LIMITE



LECIEBES, Construire parcare publica suprasajata cu spatiu comercial la parter
 str. General Nicolae Şova, Oradea
 Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI AL ORADEA
 Ser proiect: arh. Ernest Pătra
 Proiectat: arh. Ernest Pătra

PRO-ARH
 S.R.L. ORADEA

PR. NR.
 6/1/2021
 P.U.D.
 PL. NR.
 1/A

REGLEMENTARI
 TEHNICO-EDILITARE

LUKIDIL
 C.A.D. 2E.0

P+6E
 D+P+5E

P+4E

P+4E

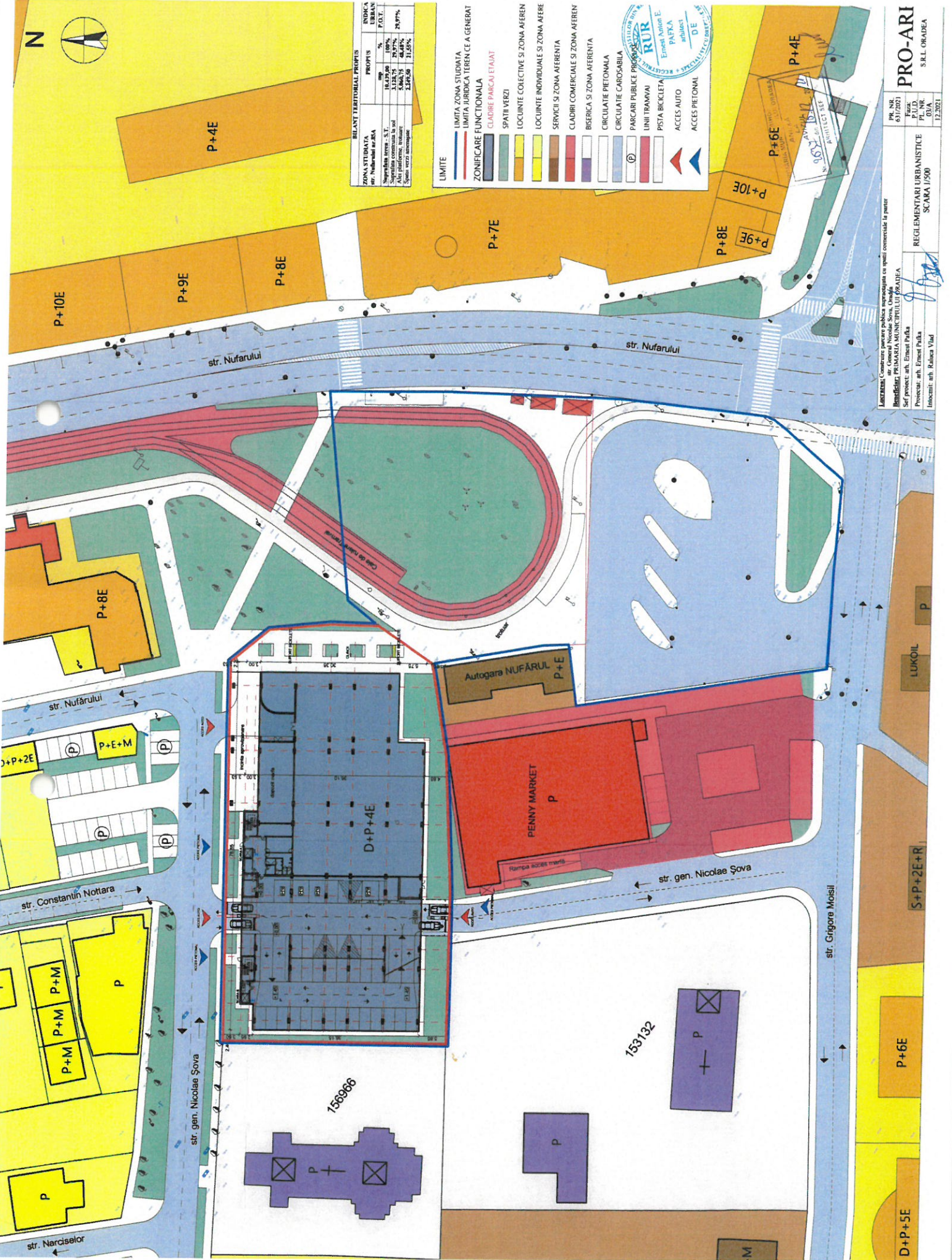
P+4E

P+4E



BILANT TERITORIAL PROFITIS		PROFITIS		INDICIA	
ZONA STUDIATA	nr. terenuri araba	nr.	%	INDICIA	P.C.T.
Suprafata teren - S.T.	18.079,00	100%			
Alte utilitati, terenuri	2.466,75	13,64%			
Alte utilitati, terenuri	2.466,75	13,64%			
Spatii verzi amenajate	2.250,50	12,45%			

- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA JURIDICA TEREN CE A GENERAT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - CLADIRE PARCAI ETIAAT
 - SPATII VERZI
 - LOCUINTE COLECTIVE SI ZONA AFEREN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI ZONA AFERE
 - SERVICII SI ZONA AFERENTA
 - CLADIRI COMERCIALE SI ZONA AFEREN
 - BISERICA SI ZONA AFERENTA
 - CIRCULATIE PIETONANA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - PARCARI PUBLICE PROTECTIV
 - LINII TRAMVAI
 - POSTA BICICLETA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL



Lucrarea: Construcţie parcare publica amenajata cu spatii comerciale la parter
 Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
 Ser proiect: arh. Ernest Pafta
 Proiectat: arh. Ernest Pafta
 Intocmit: arh. Raluca Vid

PRO-ARI
 S.R.L. ORADEA
 PR. NR. 631/2021
 Pagina: 1
 P.U.D. P.03A
 P.03A
 12.2021

REGULAMENTARI URBANISTICE
 SCARA 1/500



AVIZUL
N. 8532 din 19.12.2021
ARHITECT S.E.F.



Lucrarea: Construire parcare publica supraetajata cu spatii comerciale la parter
str. General Nicolae Sava, Oradea
Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPALITATI ORADEA
Sef proiect: arh. Ernest Patka
Proiectat: arh. Ernest Patka
Intocmit: dsgn. Sabau Adrian

Handwritten signature

IMAGINI 3D

PR. NR.
631/2021
Faza:
P.U.D.
PR. NR.
07/A
12.2021

PRO-ARH
S.R.L. ORADEA



MUNICIPIUL ORADEA
 AVIZUL
 Nr. 2537 din 15.12.2021
 PROIECT SFI
Paul



Lucrarea: Construire parcare publica supraetajata cu spatii comerciale la parter
 str. General Nicolae Sova, Oradea
Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA
 Scf proiect: arh. Ernest Paika
 Proiectat: arh. Ernest Paika
 Intocmit: dsgn. Sabau Adrian

EP

IMAGINI 3D

PR. NR.
 631/2021
 Faza:
 P.U.D.
 PL. NR.
 06/A
 12.2021

PRO-ARH
 S.R.L. ORADEA

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1957 din 2.8. SEP. 2021

În scopul: construire parcare publica supraetajata cu spatii la parter, str. General Nicolae Sova Oradea

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA reprezentat prin D.P.I.

cu domiciliul /sediul în județul BIHOR _____ municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Piața Unirii _____, nr. 1 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 400209 _____, din 21.09.2021
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Nufărului
nr. 85A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: - Numar CF 165971; - Numar cadastral 165971;

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 MUN. ORADEA cota 1/1 - conform CF 165971
Natura proprietății
- teren

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:
- teren cu categoria de folosință din CF
Destinația propusă:
- destinație stabilită prin PUG nou - G_p - Gospodărire comunală - Piață agroalimentară, piață de vechituri, obor
Zona fiscală A

3. REGIMUL TEHNIC

G_p - Gospodărire comunală - Piață agroalimentară, piață de vechituri, obor

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Zone dedicate acestui tip de comerț, ce se identifică în structura urbană prin organizarea specifică.
Calitatea organizării e inegală, în general remarcându-se disfuncționalități în ceea ce privește accesibilitatea, spațiile pentru parcare, fluxul mărfurilor.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau completarea spațială a acestor ansambluri se vor elabora PUD, cu excepția Pieței Agroalimentare Cetate și a zonei limitrofe, pentru care se va elabora PUZ.

Teritoriul de studiu al PUD este ansamblul în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către Institutia Arhitectului Sef și va trata teme precum accesibilitatea, parcare vehiculelor de toate tipurile, fluxurile funcționale 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 RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile 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 servituțiile 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 servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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

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 parcarii, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Proiectele de reorganizare a piețelor existente vor avea în vedere îndepărtarea construcțiilor provizorii intervenite în timp, eficientizarea sistemului de acces și parcaje și crearea / extinderea scuarurilor pietonale aferente piețelor, inclusiv zone plantate, dotate cu mobilier urban. Aceste proiecte vor fi avizate de Institutia Arhitectului Sef;

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

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Comerț specific, în conformitate cu REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL PIETELOR (SC. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SA.), reactualizat 2012, respectiv cu REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A PIETEI OBOR ORADEA, 2013, aprobate de Consiliul Local.

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Activități complementare, cu condiția să fie direct legate de funcțiunea de bază: administrație, alimentație publică, servicii, depozitare etc.

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Construcții provizorii de orice natură, altele decât amenajările propriu-zise ale pieței, prevăzute prin proiectul inițial: copertine, standuri de vânzare etc.

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

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

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

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

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor situații, condițiile concrete de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili în cadrul unor PUD, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

REGIM ALINIERE

Se va stabili prin PUD, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 8 m.

RETRAGERI

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

ELEMENTE VOLUMETRIE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG-525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 10 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 12 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S)+P+I+R.

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE

Se conservă de regulă structura parcellară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dezvoltarea capacității de parcare, îmbunătățirea accesibilității etc. situație în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR. 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 branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

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

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Se vor stabili prin PUD. În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - circulațiile se vor retrage de la limita acestora cu minimum 1.5 m și se va realiza o perdea verde de protecție. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.

Modalitatea de staționare a autovehiculelor - clienților, personalului, de transport - se va reglementa prin PUD.

ÎMPREJMUIRI

De regulă spre spațiul public nu se vor dispune împrejurimi.

Împrejurimile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejurimilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

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

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se vor amenaja în mod obligatoriu ca spații verzi fâșiile de teren adiacente parcelelor învecinate în cazul în care acestea au rol de protecție.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT Maxim = 60%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT Maxim = 1,2

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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat¹⁾ pentru: **intocmire SF, PUD și obținere avize pentru construire parcare publica supraetajata cu spatii la parter**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> RCS&RDS
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> GTS TELECOM
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> SC TRANSGEX
<input checked="" type="checkbox"/> protecție civilă		

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):

DJIS Bihor Comisia de Circulație

d.4) studii de specialitate:

Studiu geo

aviz Arhitect Șef extras CF în concordanță cu schița cadastrală vizată de către OCPI

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Florin Birta

SECRETAR GENERAL,
Eugenia Borbei

ARHITECT ȘEF,
Rădu Fortiș

INSPECTOR,
Mirela Furdui

Achitat taxa de 0 lei conform anexei nr. 1
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 165971
COPIE

Carte Funciară Nr. 165971 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8552 NDF
Nr. cadastral vechi:9162

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	165971	4.218	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5295 / 20/02/2006 H.G. nr. 492 din 2005 (schita cad. avizate sub nr. 1436/2006 de OCPI Bihor); B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L 215/2001, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate privata 2) MUNICIPIUL ORADEA , domeniu public OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8552 NDF)	A1 / B.2
1614 / 07/01/2021 Act Administrativ nr. HCL NR. 492/28.07.2005, din 28/07/2005 emis de CLMO; Act Administrativ nr. PAD AVIZAT NR. 1436/2006, din 06/02/2006 emis de OCPI BIHOR; B2 se îndreapta eroarea materială strecurată în Cf în sensul că imobilul de sub A1 este domeniu public nu privat cum greșit a fost înscris, terenul este intravilan nu extravilan iar categoria de folosința este curți construcții	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

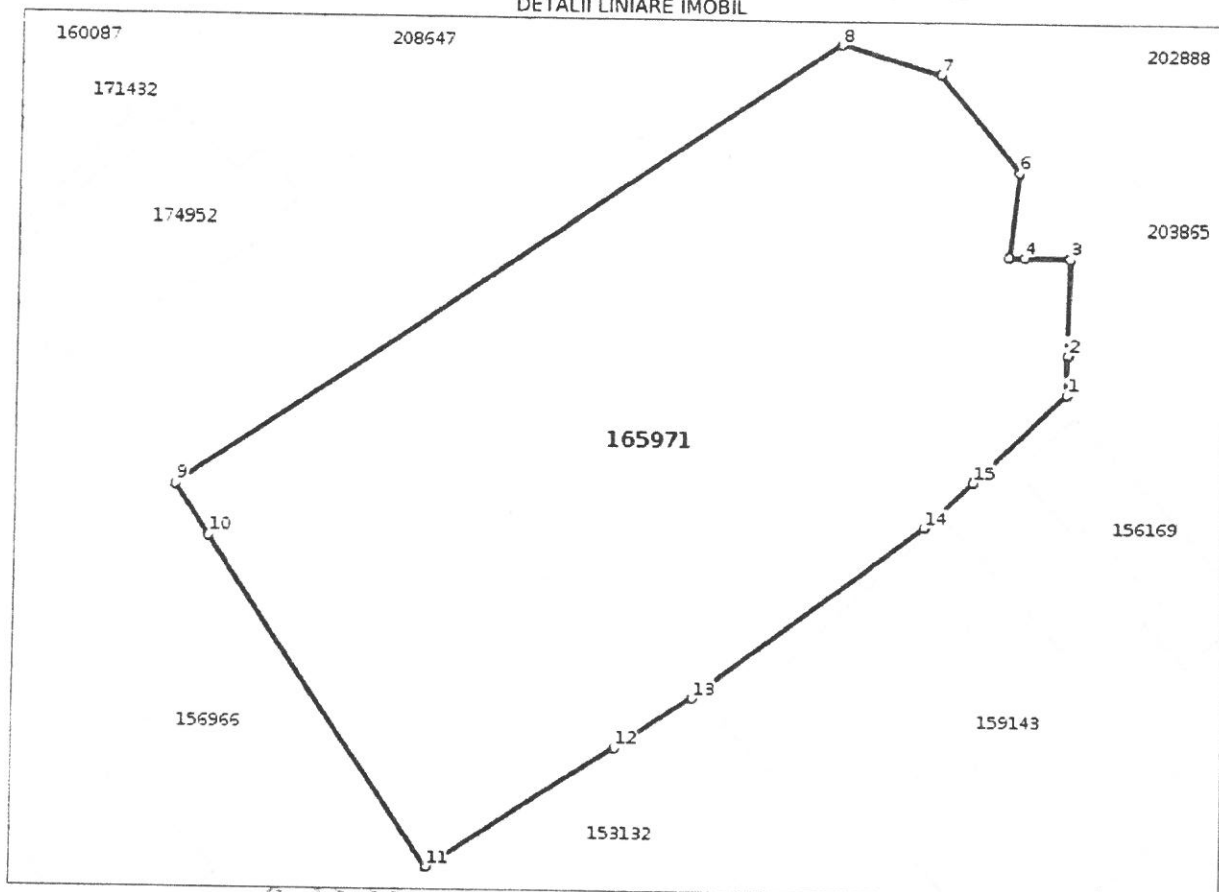
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
165971	4.218	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.218	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.232
2	3	10.0
3	4	4.949
4	5	1.6
5	6	8.737
6	7	13.353

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	10.917
8	9	83.457
9	10	6.537
10	11	42.013
11	12	23.412
12	13	9.672
13	14	30.214
14	15	7.046
15	1	13.681

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 190501
COPIE

Carte Funciară Nr. 190501 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str Nufarului, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	190501	28	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15386 / 26/02/2015		
Act Administrativ nr. HCL 814, din 30/10/2014 emis de Municipiul Oradea Consiliul Local (PAD vizat de OCPI Bihor sub nr. 15386/2015);		
B1	Imobilul cu nr. cadastral 190501 UAT Oradea, provine din suprafața de 28 mp. teren top. 486/12 înscris în CF 152291 Oradea .	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica	A1

C. Partea III. SARCINI.

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



CARTE FUNCİARĂ NR. 172526
COPIE

Carte Funciară Nr. 172526 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str Nufărului, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	172526	2.980	Se suprapune pe porțiunea de 2913 mp. cu nr. cad. 203865

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1130 / 10/01/2012		
Act Administrativ nr. Hotarare 819, din 13/12/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA (documentatie cadastrala avizata cu nr 1130/2012 de BCPI BIHOR);		
B1	Prezentul imobil provine din CF 7759 Seles cu nr topo 486/4	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L 215/2001 republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica	A1
16197 / 15/02/2019		
Act Administrativ nr. HCL nr. 11, din 22/02/2019 emis de Consiliul Local al Mun. Oradea; Act Administrativ nr. Dispozitia privind exproprierea nr. 717, din 12/02/2019 emis de Primaria Mun. Oradea;		
B3	Se noteaza suprapunerea imob cu nr. cad. 172526 pe o porțiune de 2913 mp. cu coridorul de expropriere reprezentand lucrarea de utilitate publica de interes local - "Cresterea mobilitatii urbane din zona Nufarul - Cantemir" din Municipiul Oradea, Judetul Bihor, identificat prin cad. 203865	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	67.406
8	9	30.064
9	10	14.272
10	11	11.402
11	12	46.029
12	13	8.74
13	1	10.0

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 168191
COPIE

Carte Funciară Nr. 168191 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7069 ndf
Nr. cadastral vechi: 6364

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	168191	Din acte: 3.213 Masurata: 3.201	Teren intravilan. Se suprapune pe portiunea de 58 mp. cu nr. cad. 203865

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25458 / 27/07/2005		
Hotarare nr. Consiliu Local 1082/2004 Consiliul Local al Municipiului Oradea, plan cad 7519/2005 OCPI Bihor;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L 213/1998 și L 215/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7069 ndf)</i>	A1
81340 / 27/11/2013		
Act Administrativ nr. HCL NR. 855/2010, din 14/12/2010 emis de MUNICIPIUL ORADEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza L 213/1998, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate publica	A1
B3	in baza HCL 855/2010 terenul de sub A.I.1 trece in proprietatea publica a Municipiului Oradea, se schimba categoria de folosinta a terenului in teren public-statie de autobus.	A1
47433 / 16/06/2014		
Act Administrativ nr. Extras CF 81340, din 27/11/2013 emis de BCPI Oradea (act administrativ nr. 2026261/20-08-2011 emis de Registrul Comerțului de pe langă Tribunalul Bihor; Doc cad avizata cu nr 47433/27.06.2014 de OCPI BIHOR);		
B4	Se schimba identificatorul imobilului din nr cadastral 6364 in nr cadastral 168191	A1
16197 / 15/02/2019		
Act Administrativ nr. HCL nr. 11, din 22/01/2019 emis de Consiliul Local al Mun. Oradea; Act Administrativ nr. Dispozitia privind exproprierea nr. 717, din 12/02/2019 emis de Primaria Mun. Oradea;		
B5	Se noteaza suprapunerea imob cu nr. cad. 168191 pe o portiune de 58 mp. cu coridorul de expropriere reprezentand lucrarea de utilitate publica de interes local - "Cresterea mobilitatii urbane din zona Nufarul - Cantemir" din Municipiul Oradea, Judetul Bihor. identificat prin cad. 203865	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
81340 / 27/11/2013		
Act Administrativ nr. HCL NR. 855/2010, din 14/12/2010 emis de MUNICIPIUL ORADEA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) SC OTL SA. <i>OBSERVATII: pe o perioada de 25 ani</i>	A1

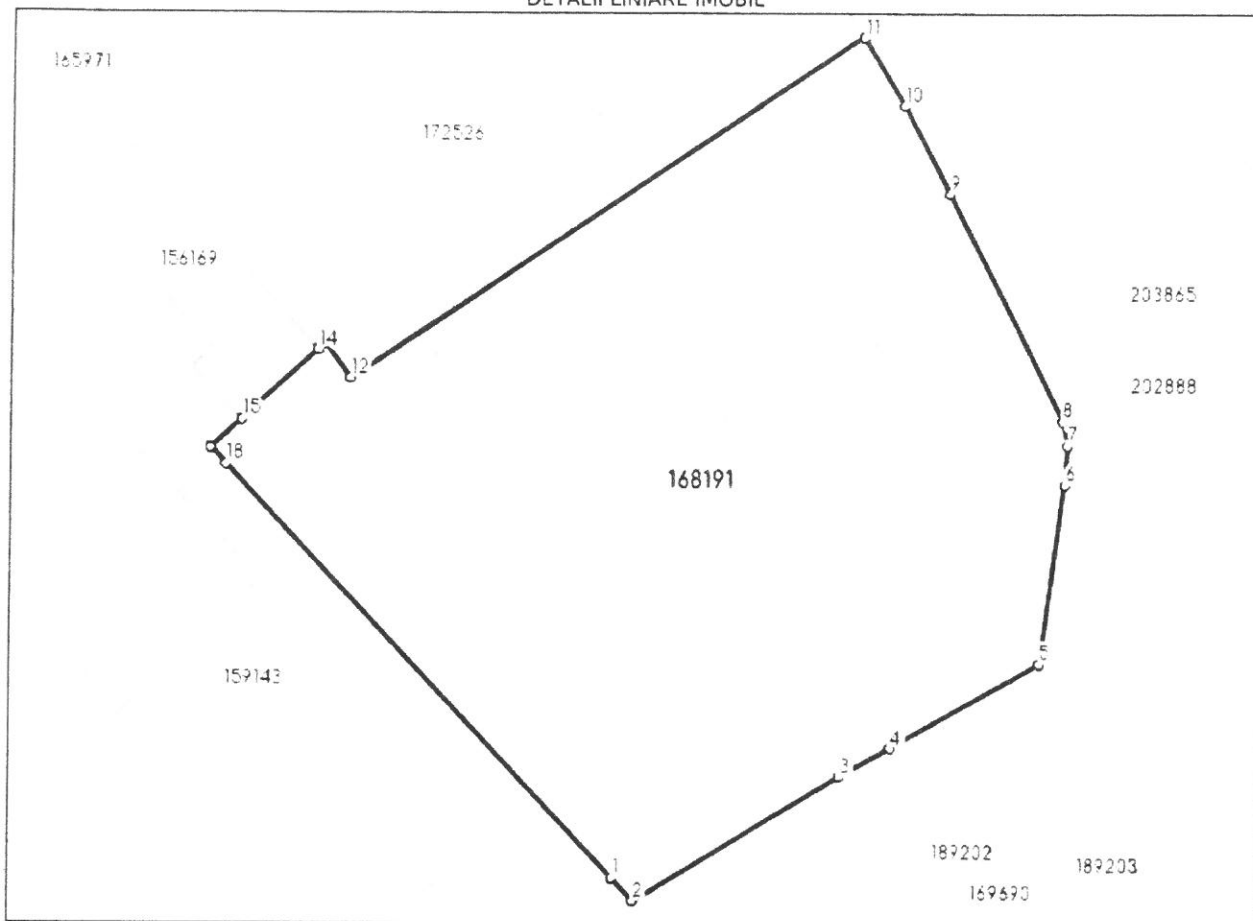
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
168191	Din acte: 3.213 Masurata: 3.201	Teren intravilan. Se suprapune pe portiunea de 58 mp. cu nr. cad. 203865

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.201	-	-	-	Intâbulare drept de FOLOSINTA în favoarea S.C. Transport Local Oradea S.A. pe o perioadă de 25 de ani, conform actului administrativ HCL nr. 855/2010 din 14.12.2010 emis de MUNICIPIUL ORADEA.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	2.75
2	3	21.195
3	4	5.161
4	5	15.23
5	6	16.039
6	7	3.439
7	8	2.152
8	9	22.4
9	10	8.679
10	11	6.992
11	12	54.058
12	13	3.693
13	14	0.841
14	15	9.028
15	16	3.655
16	17	0.093
17	18	1.983
18	1	50.306

** 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.



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 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA, cu domiciliul/sediul în județul BIHOR, municipiul/orașul/comuna ORADEA, satul, sectorul, cod poștal, str. Piața Unirii, nr. 1, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0259436276, e-mail, înregistrată la nr. 521965 din 14.12.2021

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

AVIZ

Nr. 2537 din 15.12.2021

pentru **Planul urbanistic de detaliu** pentru PUD - Construire parcare publica supraetajata generat de imobilul strada Nufărului

Inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectant: PRO-ARH SRL

- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Pafka Ernest
- Amplasare, delimitare, suprafață teren care a generat PUD-ul: nr.cad.165971 situat in zona str.Nufarului in suprafata de 4218 mp; Terenul studiat prin PUD cuprinde si parcelele identificate cu nr.cad. 172526, 190501, 168191; Suprafata totala: 10439,0mp
- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
 - UTR: Gc_P - Gospodărire comunală - Piață agroalimentară, piață de vechituri, obor; UTR Gc_t - Gospodărire comunală - Depouri pentru transportul urban, salubritate
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: Comerț specific pietelor și activități complementare, legate de funcțiunea de bază: administrație, alimentație publică, servicii, depozitare, parcare;
 - H max: 12 m, regimul de înălțime (1-2S)+P+1+R, pentru UTR Gc_P, respectiv H max = 25 m, regim de înălțime (1-2S)+P+4+R, pentru UTR Gc_t
 - POTmax = 60%; - CUTmax = 1,2;
 - retragerea minimă față de aliniament: Se va stabili prin PUD, în funcție de contextul urban;
 - retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: Principiul constă în acoperirea calcanelor existente ; dacă nu există calcane, retragere H/2 dar nu mai puțin de 4,5m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: Principiul constă în acoperirea calcanelor existente ; dacă nu există calcane, retragere H/2 dar nu mai puțin de 6,0m;
- Prevederi P.U.D. propuse:
 - retrageri față de mejdii: min 3,4 fata de mejdia nord-vestica (str.Nicolae Sova), min 3,6m fata de mejdia sud-estica, min 2,4m fata de mejdia sud-vestica,
 - circulații și accese: Accesul auto in incinta se va realiza prin 3 puncte: 2 accese din str.Nicolae Sova și un acces catre str.Grigore Moisil;
 - echipare tehnico-edilitară: se va realiza racordarea la rețelele edilitare existente in zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.12.2021 se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se propune restructurarea incintei fostei Piete agroalimentare și construirea unei cladiri cu destinatia parcare publica etajata și spatii comerciale, conform proiectului nr.631/2021 intocmit de catre arh.Pafka Ernest
- Corpul de cladire, se va amplasa conform propunerii prezentate in plansa 03/A;
- regim de inaltime D+P+4E+T cu Hmax 15,0m la atic cu un accent pe zona casei liftului de 17,4m
- Parcarea etajata va dispune de 335 locuri de parcare din care 4 vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati;



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR

Oradea, Str. Libertății nr. 34, cod 410042

Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654

e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro

e-mail: dspbh_avizeautoriza@dspbihor.gov.ro

Pagină web: <http://www.dspbihor.gov.ro>

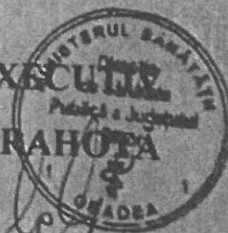
Nr. 31590 din 09.12.2021

NOTIFICARE
PRIVIND ASISTENȚA DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NR. 504 / I.L.A / 17.12.2021

Prin prezenta notificăm faptul că documentația pentru obiectivul de investiții
Construire parcare publică supraetajată cu spații comerciale la parter,
amplasament localitatea Oradea, str. Nufărului nr. 85A, jud. Bihor, aparținând de
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA prin D.P.I., corespunde normelor igienico
– sanitare prevăzute de legislația în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. DANIELA RAHOȚA



Verificat și întocmit:

Dr. Daniela Sărmășan



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

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



Compartiment Comunicare Clienti, Avize
Nr. 45970 din 16.12.2021

CATRE,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA
Oradea, P-ta Unirii nr.1**

Spre știință : Sector Rețele Apa

Urmare a documentației depuse de dvs. cu nr. 45970/26.11.2021, prin care solicitați aviz pentru construirea obiectivului:

Construire parcare publica supraetajata cu spatii la parter, strada General Nicolae Sova - Oradea, conform CU 4947 / 28.09.2021, cadastral nr. 165971

conform planurilor de situație întocmite de proiectant SC PRO-ARH SRL anexate de dvs., vă acordăm,

AVIZ DE COEXISTENTA CONDITIONAT

favorabil cu rețelele subterane din administrarea
SC COMPANIA DE APA ORADEA SA, cu conditii speciale.

Avand in vedere ca in zona de amplasare a obiectivului dvs., SC COMPANIA DE APA ORADEA SA ARE rețele in exploatare, pozate la o adancime de 0,8 ml - 4 ml, conform planului de situatie anexat:

se acorda prezentul aviz cu urmatoarele conditii speciale:

1. Pentru realizarea investitiei dvs.este necesara **devierea rețelei de alimentare cu apa DN 500 mm OL** existenta in zona de amplasament a obiectivului prevazut.

2. La proiectarea si executarea lucrarilor vor fi respectate prevederile STAS 8591/1-91 privind amplasarea rețelelor în centrele populate.

3. Beneficiarul si executantul sunt obligati ca înaintea începerii lucrarilor de baza:
- sa depuna la SC COMPANIA DE APA ORADEA SA Oradea o solicitare scrisa pentru marcarea în teren a traseelor rețelelor existente si pentru asigurarea de asistenta tehnica la lucrarile din zona rețelelor existente în exploatare

4. Lucrarile la obiectivul de baza, în zona rețelelor existente, se vor executa pe baza de program comun beneficiar - executant - SC COMPANIA DE APA ORADEA SA initiat de beneficiar cu cel puțin 5 zile înainte. Sapaturile în aceasta zona, la o distanta mai mica de 3 ml fata de rețelele de apa si canal se vor executa manual. Este permisa folosirea mijloacelor de mica mecanizare, cu greutate mai mica de 0.5 tone la lucrarile executate în aceasta zona, in conformitate cu normele tehnice prescrise de proiectant.

5. În cazul deteriorării sau ruperii rețelelor de apă sau canalizare, veți suporta contravaloarea reparațiilor sau înlocuirii acestora, contravaloarea pagubelor produse și a eventualelor despăgubiri cerute de consumatorii afectați de avaria produsă la rețele.

6. Distrugerea, avarierea sau degradarea prin intervenții necontrolate sau intenționate a rețelelor de apă și canal este considerată după caz contravenție sau infracțiune și se pedepsește ca atare.

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

8. CONDIȚII SPECIALE :

A. Pentru emiterea avizului tehnic final (faza PT), se va prezenta *Proiectul tehnic de execuție cu devierea rețelei de alimentare cu apă DN 500 mm OL* aflată pe amplasamentul viitoarei investiții, spre avizare în COMISIA TEHNICĂ a SC COMPANIA DE APA ORADEA SA.

B. În cadrul proiectului tehnic de execuție al obiectivului dvs. se vor cuprinde obligatoriu, după caz, fonduri necesare pentru:

- montare și demontare conducte existente de apă, inclusiv bransamente;
- relocare conducte existente, inclusiv bransamente;
- relocare hidranți;
- refacerea bransamentelor de apă rupte, distruse sau avariate în timpul execuției lucrărilor propuse;
- ridicarea la cota a cutiilor de protecție, ale robinetilor de concesie, cutiilor de vane și a cutiilor de hidrant.

C. Lucrările de deviere ale rețelelor apă se vor executa cu următoarele condiții:

- în perioada execuției lucrărilor de reamplasare a rețelei de alimentare cu apă se va asigura continuitatea prestării serviciului de apă către consumatorii deserviți de rețeaua care se deviază;
- costurile lucrărilor de deviere (proiectare, avizare, autorizare și execuție) vor fi suportate integral de către dvs.;
- veți obține toate avizele și autorizațiile necesare pentru scoaterea din funcțiune a rețelelor afectate de noul obiectiv și reamplasarea lor;
- veți asigura bransarea la noua rețea a tuturor imobilelor deservite de aceasta;
- lucrările de deviere a rețelei se vor executa obligatoriu cu asistență tehnică din partea SC COMPANIA DE APA ORADEA SA;
- respectarea distanțelor, în plan orizontal și vertical, impuse prin SR 8591/1997 și HG 930/2005;
- la finalizarea lucrărilor de deviere a rețelei de OL DN 500 mm se va preda pe baza de Proces Verbal, pe suport magnetic sau optic, în format Autocad (.dxf), ridicările topo a traseului conductei nou pozate, în proiecție STEREO 70, pentru preluare și introducere în mediu GIS.

D.. Nu se va amplasa nici un fel de construcție peste rețelele în funcțiune aparținând SC COMPANIA DE APA ORADEA SA.

E. La execuția lucrărilor se va solicita **OBLIGATORIU** asistență tehnică (contra cost) pentru pichetare și detalii din partea :

- Sector Rețele Apa – ing. Eduard Handra;
- Compartimentul GIS – ing. Aurel Joo – numai în cazul afectării de către lucrare a bornelor sau reperelor topografice.

E1. In situatia in care exista date certe din ridicari topografice in GIS, se localizeaza retelele in teren conform acestora.

E2. In situatia in care nu sunt date in GIS privind pozitionarea retelelor, investitorul va face sondaje in prezenta reprezentantului S.C. COMPANIA DE APA ORADEA SA. Dupa gasirea pozitiei retelelor se va face pichetarea acestora.

F. Beneficiarul recunoaste dreptul de servitute legala al SC COMPANIA DE APA ORADEA SA asa cum este prevazut in Legea 51/2006 si Legea 241/2006.

9. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de bransare sau racordare la retelele publice aflate in administrarea operatorului SC COMPANIA DE APA ORADEA SA.

10. Nerespectarea prezentului aviz atrage raspunderea materiala, contraventionala sau penala a celor vinovati, dupa caz, conform prevederilor legale.

La solicitarea efectivă a asistenței tehnice, la începerea lucrărilor, (fie prin intermediul unei adrese scrise, fie telefonic) veți prezenta obligatoriu numărul și data avizului în baza căruia se solicită asistența tehnică.

Prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării și nu tine loc de aviz pentru bransare / racordare la utilitati.

Director General
Ing. Lucian Mihai CHINDLEA



AS/AS

Proiectant S.C. PRO-ARH S.R.L.
Tel: 0744783517

S.C. COMPANIA DE APA
ORADEA SA
Nr. 45370
Ziua 16 Luna 12 Anul 2021
SC COMPANIA DE APA ORADEA SA

FISA TEHNICA

In vederea emiterii avizului de amplasament/bransament/racord

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

1.1 Denumire : CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII LA PARTER

1.2 Amplasament: Mun. ORADEA, str. NUFARULUI, nr. 85A, NR.CAD. 165971, jud. BIHOR

1.3 Beneficiar : PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA reprezentata prin D.P.I.

1.4 Proiectant: S.C. PRO-ARH S.R.L., arh. PAFKA ERNEST

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

2.1 Amplasament : Mun. ORADEA, str. NUFARULUI, nr. 85A, NR.CAD. 165971, jud. BIHOR

2.2 Extindere/bransament/racord :

2.3 Caracteristicile tehnice care trebuie asigurate prin proiect :

3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI :

4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE :

Se vor respecta conditiile impuse de avizator

INTOCMIT

5. Vazand specificatiile prezentate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru avizare, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii avizului de amplasament/bransament/racord cu/fara urmatoarele conditii:

Se va respecta AVIZUL SC COMPANIA DE APA ORADEA SA nr. 45370/16.12.2021

SC COMPANIA DE APA ORADEA SA

Nr.17908

1702 1020 41

AVIZ DE COEXISTENŢĂ

Nr.152/2021

Emis în baza cererii nr. 17908 din 26.11.2021, conform Certificatului de Urbanism nr. 4947 din 28.10.2020, pentru lucrarea "Construire parcare publică supraetajată cu spaţii la parter, str. General Nicolae Sova" localitatea Oradea, judeţul Bihor.

Beneficiar: Primăria Municipiului Oradea

Proiectant: Pro-Arh SRL Oradea

În zona studiată există reţele termice aflate în componenţa Sistemului de Alimentare Centralizată cu Energie Termică, astfel:

-Str. Constantin Nottara – Nicolae Sova există reţea termică primară nereabilitată 2xDn 300 propusă pentru reabilitare prin proiectul " *Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul Municipiului Oradea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislaţia de mediu şi creşterii eficienţei energetice*" – Etapa III, perioada estimată pentru implementarea proiectului 2019-2022 prin Programul Operaţional Infrastructură Mare (POIM)" lucrările sunt programate în perioada martie-aprilie 2022;

-Str. General Nicolae Sova există reţea termică primară nereabilitată 2xDn 300 propusă pentru reabilitare prin proiectul " *Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul Municipiului Oradea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislaţia de mediu şi creşterii eficienţei energetice*" – Etapa III, perioada estimată pentru implementarea proiectului 2019-2022 prin Programul Operaţional Infrastructură Mare (POIM)" lucrările sunt programate în perioada martie-aprilie 2022. Pe durata desfăşurării lucrărilor se va urmări protejarea integrităţii conductelor preizolate şi se va ţine cont de structura terenului pentru evitarea scurgerii nisipului din jurul conductelor de termoficare. În cazul în care se va afecta patul de nisip în care sunt amplasate conductele, acestea se vor reface.

La apropierea de conductele subterane conform Planului de Situaţie anexat, se vor respecta următoarele:

- se interzice proiectarea şi executarea oricărei construcţii la o distanţă mai mică de 1,5 m de faţa cea mai apropiată a conductei termice. Pentru terenuri sensibile la umezire se impune restricţia de 3.0m.
- se interzice depozitarea de materiale de orice fel la o distanţă mai mică de 0,6 m faţă de conductei termice, atât pe durata executării lucrărilor cât şi ulterior;

Prezentul Aviz este valabil doar în prezenţa Avizului de racordare. Racordarea viitoare construcţiei este posibilă prin schema de racordare indirectă, respectiv prin intermediul unui punct termic/unor puncte termice individuale. Punctul de racordare se găseşte pe domeniul public str. Constantin Nottara.

Racordarea se va efectua după emiterea unui Aviz de racordare emis de către Termoficare Oradea S.A., în baza unei documentaţii tehnice (proiect). Documentaţia va conţine: memoriul tehnic, breviarul de calcul, chestionarul energetic, proiectul de bransament, schema punctului termic/punctelor termice şi soluţia de contorizare a consumului.

Pe parcurs, în cazul în care se întâlnesc conducte preizolate şi/sau canale termice, sau în cazul apariţiei de situaţii diferite de cele din proiect, se va solicita "Asistenţă Tehnică" pentru identificarea şi pichetarea traseelor la Dispeceratul termoficare Oradea, telefon nr. 0359-409.511 sau 0752-249.058.

Lucrarea va începe numai după semnarea Procesului Verbal de predare a amplasamentului.

Prezentul Aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Prezentul Aviz îşi pierde valabilitatea în cazul nerespectării condiţiilor cumulative prevăzute mai sus sau a nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

Director General
ing. Ungur GălinŞef Departament Proiectare-UIP
ing. Pop LucianŞef Biroul Proiectare
ing. Petrica NicolaeBiroul G.I.S
ing. Polyanki David

CATRE,**PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA****Referitor la cererea de aviz de amplasament, inregistrata cu nr.684/25.11.2021 pentru obiectivul
CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII LA PARTER, STR. GENERAL
NICOLAE SOVA ORADEA**

situat in judetul Bihor, loc. Oradea, str. NUFARULUI nr. 85/A

In urma analizei documentatiei depuse va acordam:

AVIZ DE COEXISTENTA FAVORABIL NR. 684 / 08.12.2021

Avand in vedere ca in zona de amplasare a obiectivului Dvs., DISTRIGAZ VEST S.A. ORADEA are retele in exploatare (conform anexa 2), pozate subteran la adancimi minime, cuprinse intre 0,50 m la capetele de racord si 0,90 m la teurile de racord sudate pe conducte, fata de nivelul terenului sau adancimi mai mici, situatie in care conductele respectiv racordurile sunt protejate in tuburi de protectie si suprateran, capete de racord, se acorda avizul conform planului de situatie propus cu urmatoarele conditii:

- La proiectarea obiectivului si executarea lucrarilor vor fi respectate prevederile NTPEE/2018.
- Predarea amplasamentului pentru executie se face in mod obligatoriu in prezenta delegatilor DISTRIGAZ VEST S.A. Oradea;
- Inceperea lucrarilor la obiectivul de baza, in zona retelelor existente, se va face cu conditia anuntarii in scris DISTRIGAZ VEST S.A. Oradea, Serviciul Exploatare, cu cel putin 5 zile inainte. Sapaturile in aceasta zona, la o distanta mai mica de 3 m fata de retelele de gaze naturale, se vor executa manual;
- Lucrarile la obiectivul de baza in zona retelelor existente se vor executa cu respectarea distanțelor de securitate intre conductele (rețele de distributie/instalatiile de utilizare) subterane de gaze naturale si diferite constructii sau instalatii prevazute la cap.3, art.30, tabel nr.1 din NTPEE/2018-anexa 1;
- In cazul in care lucrarile propuse de Dvs. presupun pozarea unor retele care se intersecteaza cu rețelele DISTRIGAZ VEST S.A. Oradea, acestea se vor amplasa de regula sub rețelele de gaze naturale la o distanta minima de 200 mm sau cu respectarea NTPEE/2018, art.82;
- In cazul in care pentru realizarea investitiei Dvs. este necesara protejarea /relocarea rețelelor de gaze naturale, aceste lucrari se vor cuprinde in cadrul investitiei Dvs. de baza, iar valoarea ei va fi suportata de Dvs. Lucrarile de proiectare si executie se vor executa de catre societati autorizate in domeniul gazelor naturale pe baza proiectelor avizate OSD – DISTRIGAZ VEST S.A. Oradea;
- In cazul in care realizarea investitiei Dvs. de baza afecteaza rasuflatori si/sau capace de rasuflatori pentru gaze naturale acestea se vor repositiona la cota de refacere a terenului in prezenta reprezentantilor DISTRIGAZ VEST S.A. Oradea;
- In cazul deteriorarii sau ruperii rețelelor de gaze naturale, veti suporta contravaloarea reparatiilor sau inlocuirii acestora, contravaloarea pagubelor produse si a eventualelor despagubiri cerute de consumatorii afectati de avaria produsa la rețele. Remedierea se va executa cu societati autorizate in domeniul gazelor naturale;
- Avizul de coexistenta nu constituie aviz tehnic de racordare la rețelele aflate in administrarea DISTRIGAZ VEST S.A. Oradea;
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului de situatie anexat si are valabilitate de 12 luni, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizatiei de construire cu conditia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui;
- Nerespectarea prezentului aviz atrage raspunderea materiala, contraventionala sau penala a celor vinovati, dupa caz, conform prevederilor legale.

SERVICIUL DISTRIBUTIE
Pop NicolaeIntocmit
Tont Florina

Beneficiar

684 / 25. 11. 2021

S.C. PRO-ARH S.R.L.
(DENUMIRE PROIECTANT)

SC DISTRIGAZ VEST SA ORADEA

FISA TEHNICA
In vederea emiterii Autorizatiei de construire
Aviz pentru amplasament si/sau bransament(racord)
Pentru gaze naturale

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITE
1.-Denumire: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII LA PARTER PUD+SF
Amplasament: Mun. ORADEA, str. NUFARULUI, nr. 85A, NR.CAD. 165971, jud. BIHOR

3.-Beneficiar: -Proiect nr. _elaborator_
PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA reprezentata prin D.P.I., PR.NR.631/2021, S.C. PRO-ARH S.R.L.
2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI
AMPLASAMENT: Mun. ORADEA, str. NUFARULUI, nr. 85A, NR.CAD. 165971, jud. BIHOR
2.1. BRANSAMENT/RACORD

2.2. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT
Cu respectarea NTPEE-2008 privind executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, avizelor si acordurilor de specialitate
3. MODUL DE INDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI
Cu respectarea NTPEE-2008 privind executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, avizelor si acordurilor de specialitate
4. MODUL DE INDEPLINIRE A CONDIȚIILOR SI RESTRICTIILOR IMPUSE
Cu respectarea NTPEE-2008 privind executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, avizelor si acordurilor de specialitate

INTOCMIT

L.S



5. Vazind specificarile proiectate in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, precum si documentatia depusa pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acorda:

AVIZ FAVORABIL

In vederea emiterii Autorizatiei de construire fara cu urmatoarele conditii:

Anexa 1
Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul 684/08.12.2021
emis de Distrigaz Vest SA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA
reprezentata prin D.P.I.

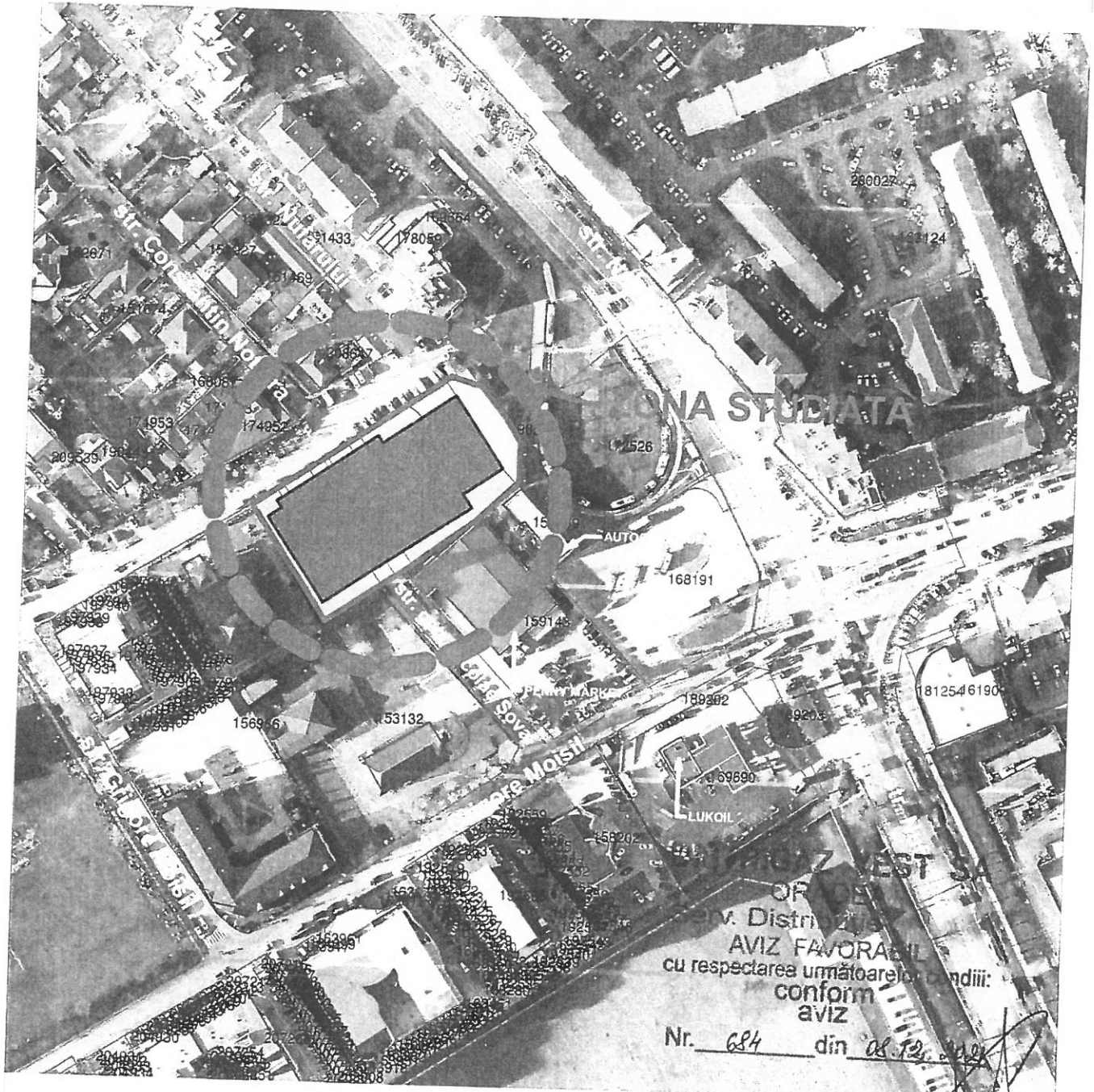
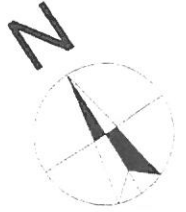
(nume, prenume, semnatura)

L.S

Data 25.11.2021

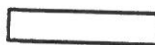


POP NICOLAE
DISTRIGAZ VEST SA

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE



OFICIUL DE
 v. Districtele
AVIZ FAVORABIL
 cu respectarea următoarelor condiții:
 conform
 aviz
 Nr. 684 din 08.12.2021

NR.CAD. 165971 **S teren = 4.218,00 mp**

-  CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE
-  SPATIU VERDE
-  SPATIU CONSTRUIT



Lucrare: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII LA PARTER
 str. GENERAL NICOLAE SOVA, ORADEA

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA, reprezentata prin D.P.I.

Sef proiect: arh. Ernest Paika

Proiectat: arh. Carmen Patka

Intocmit: arh. Raluca Vlad

**PLAN DE INCADRARE
 IN LOCALITATE
 SCARA 1/500**

PR. NR.
 63 / 2021

Faza:
 PUD-SE
 PL. NR.
 01/A
 10.2021

PRO-ARH

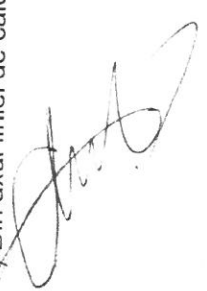
S.R.L. ORADEA

Tabelul nr. 1 - Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Ciădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Ciădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1	1	1,5	1,5	1	1	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1	1,5	1	1	1	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	- în rambleu								
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

***) Din axul liniei de cale ferată.





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BIHOR
SERVICIUL RUTIER

Către,

U.A.T. MUNICIPIUL ORADEA
mun. Oradea, Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor.

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul Județean de Poliție Bihor–Serviciul Rutier cu nr.188.77 în data de 13.12.2021 prin care solicitați avizul Poliției Rutiere în scopul: „**Construire parcare publică supraetajată cu spații la parter, str. General Nicolae Șova Oradea**”, pentru imobil/teren situat în județul Bihor, mun. Oradea, str. Nufărului, nr.85/A, identificat prin nr. cadastral 165971, vă comunicăm **că avizăm** cele solicitate conform documentației depuse.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a *Certificatului de Urbanism nr. 4947 din 28.09.2021* emis de Primăria municipiului Oradea, urmând ca la faza D.T.A.C. și la întocmirea proiectului tehnic să se respecte următoarele condiții:

- aplicarea în mod corespunzător a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor; Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195 din 2002 privind circulația pe drumurile publice, Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice AND 600 și Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997;
- accesul la obiectiv se va realiza din str. Grigore Moisil, respectiv din str. Gen. Nicolae Șova, conform planului de situație și semnalizare rutieră (planșa nr. 2.1/D), vizate de noi spre neschimbare;
- bordurile din beton amplasate între partea carosabilă și trotuar în zona accesului se vor monta astfel încât să asigure accesibilitatea persoanelor cu handicap;
- prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect;
- 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;
- indicatoarele rutiere și marcajele se vor monta și realiza conform prevederilor SR 1848/1,2 3– 2011 și SR nr. 1848/7- 2015;

- pentru orice modificare a proiectului ce presupune nerespectarea planului de situație, vizat spre neschimbare, se va solicita avizul Serviciului Rutier Bihor.

Înainte de începerea lucrărilor executantul va solicita Serviciului Rutier Bihor aviz pentru restricții de circulație, conform prevederilor Normelor metodologice, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor, aprobate prin Ordinul comun M.I.– M.T.1112/411, urmând să depona următoarele documente: *cerere; copia autorizației de construire; schiță cu semnalizarea restricțiilor de circulație; copia actului de identitate al responsabilului de lucrare; copie taxă aviz poliția rutieră și copia certificatului de înregistrare al firmei ce execută lucrarea*

Nerespectarea uneia sau mai multor condiții impuse în prezentul aviz atrage nulitatea acestuia.
Achitat taxă aviz 200 lei conform chitanța seria TS076, nr.1000853697, din data de 08.12.2021.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar- șef de poliție

CIOARA ADRIAN DANIEL

NESECRET



**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 / 14515791

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 105/265/2002

www.distributie-energie.ro

Către **MUNICIPIUL ORADEA**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6020211111603 / 26.11.2021 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII LA PARTER ,STR GENERAL NICOLAE SOVA ORADEA**

de la adresa: **ORADEA**, sat -, strada **NUFARULUI**, nr. **85A**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **999999**, numar cadastral **165971**, județul **BIHOR**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6020211111603 / 16.12.2021

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|Joasa 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 28.09.2023**, 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. **03/A** și a Certificatului de urbanism nr. **4947 / 28.09.2021**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, 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 cazul în care exista în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ORADEA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - 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



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 / 14515791

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

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

În zona există linie electrică subterană de joasă tensiune LES 0,4 kV; linie electrică subterană de medie tensiune LES 20 kV și o firidă metalică pe peretele clădirii existente din care sunt alimentați următorii consumatori:

1. CARNMIR FRESH SRL

2. CIDOR SERV SRL

3. DORBOB PROD SRL

4. RAPAS DOMENIU PUBLIC

- Înainte de demolarea clădirii existente consumatorii mai sus menționați vor solicita rezilierea contractelor de furnizare a energiei electrice. După rezilierea contractelor de furnizare firida și bransamentele electrice se vor demonta.

CONDITII:

Se vor respecta condițiile impuse în Ord. ANRE 239/2020 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice cu modificările și completările conform Ordinului 225/2020 coroborat cu:

- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice

Între viitorul obiectiv propus și liniile electrice subterane existente se va respecta o distanță de minim 0,6 m.

- Executarea lucrărilor de săpături în zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Sucursalei Oradea și cu respectarea normelor specifice de protecția muncii.

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

Înainte de începerea lucrărilor se va realiza un program de executare a lucrărilor ce va fi depus la centrul de

exploatare în raza căruia se află instalația electrică. Date de contact:

Centrul de Operațiuni Rețele mt/jt Oradea, dl. ing. Popa Ionuț 0259/405894 sau Șef Centru, Dl. Ing. Duse Ciprian Tel: 0259/405880

În cazul lucrărilor ce necesită deconectare, comanda pentru asistența tehnică, însoțită de programul de lucrări, vor fi depuse la centrul de exploatare cu minimum 20 zile lucrătoare înainte de data propusă pentru începerea lucrărilor.

În cazul asistenței tehnice fără deconectare, comanda pentru asistența tehnică va fi depusă la centrul de exploatare cu minimum 5 zile lucrătoare înainte de data propusă pentru începerea lucrărilor.

Asistența tehnică se prestează de către societatea noastră către terți, contra cost, conform catalogului de tarife aprobat la nivelul societății noastre. Unitatea de măsură în calculul tarifelor sunt pe om/oră/prestată, fiind împartite pe trei categorii: electrician, maistru/tehnicieni, ingineri/subingineri.

Asistența tehnică se asigură pe toată durata de execuție a lucrărilor

NOTA:

- În situația în care cu ocazia lucrărilor se găsesc instalații electrice aeriene sau subterane care nu au fost figurate pe planurile de situație din zona amplasamentului, beneficiarul lucrării, respectiv executantul lucrării sunt obligați să sisteze lucrările și să anunțe proprietarul instalației, respectiv DEER - Sucursala Oradea COR MT/JT Oradea.

În caz contrar vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură ale eventualelor deteriorări și / sau prejudicii aduse instalațiilor electrice existente, consecințelor ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.

- Orice modificare de rețea sau bransament ce sub(supra)traversează obiectivul în curs de construire se va face pe cheltuielile celui care a cerut modificarea.

- Nerespectarea acestor condiții face ca prezentul AVIZ să fie declarat NEGATIV

Director Sucursala ORADEA
Ing. Boja Ionel

Ionel Boja
Semnat digital de Ionel Boja
Data: 2021.12.15
13:32:58 +02:00

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

Monica Alina Salagean
Semnat digital de Monica Alina Salagean
Data: 2021.12.16
13:29:30 +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 / 14515791

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 305/265/2002

www.distributie-energie.ro

16.12.2021 13:25 Document id: 3692512
Semnat de: Ildiko Kondor



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Solazul Independenței nr. 323A Sector 6 060044 București, România
Tel 021 202 25 91 Fax 021 313 13 84 avize reglementare @ stsnet.ro

5376
01 2021

Nr. 16368 din 23.12.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului Primar BIRTA FLORIN
MUNICIPIUL ORADEA, JUDEȚUL BIHOR

Dr. Ștefan Petric

Stimate Domnule Primar,

Ca urmare a cererii de aviz din 08.12.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 16368 din 10.12.2021, adresată de Municipiul Oradea, în calitate de beneficiar, cu sediul în municipiul Oradea, Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor, identificat prin C.I.F. 4230487;

În baza *Memoriului tehnic* P.U.D. - proiect nr. 631/2021 elaborat de S.C. Pro-Arh S.R.L., cu sediul în municipiul Oradea, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. 17, județul Bihor;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 4947 din 28.09.2021, cu valabilitatea de 24 luni, 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.D. Construire parcare publică supraetajată, cu spații comerciale la parter - strada General Nicolae Șova** - amplasament situat în municipiul Oradea, strada Nufărului, nr. 85A, județul Bihor, înscris în C.F. nr. 165971 Oradea, identificat prin nr. cad. 165971.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4947 din 28.09.2021 emis de Primăria Municipiului Oradea, județul Bihor și poate fi folosit atât pentru aprobarea Studiului de Fezabilitate, cât și pentru 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.



Neclasificat

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

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

2/2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

Nr.18164/08.12.2021

DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE ÎNȚIALĂ

Ca urmare a solicitării depuse de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA reprezentată prin D.P.I.**, cu sediul în municipiul Oradea, str. Piața Unirii, nr. 1, județul Bihor, pentru proiectul „**Construire parcare publică supraetajată cu spații la parter, str. General Nicolae Șova, Oradea**”, propus a fi amplasat în Mun Oradea, str Nufărului, nr. 85A, nr. cad. 165971, județul Bihor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bihor cu nr. 18164 din 26.11.2021,

– în urma verificării amplasamentului proiectului (proces verbal), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

– având în vedere că:

- proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în **anexa 2 la pct 10 lit. - proiecte de infrastructură, litera b)** proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;
- Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Bihor decide:

Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul „**Construire parcare publică supraetajată cu spații la parter, str. General Nicolae Șova, Oradea**”, propus a fi amplasat în mun Oradea, str Nufărului, nr. 85A, nr. cad. 165971, județul Bihor.

Pentru continuarea procedurii titularul va depune:

- a) **Memoriul de prezentare**, completat conform conținutului - cadru prevăzut în anexa nr. 5. la procedura din Legea nr. 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*, format scris și CD;
- b) **Dovada achitării tarifului** aferent etapei de încadrare, în valoare de 400 RON, conform Ordinului 865/2014 privind modificarea unor acte normative care stabilesc taxe și tarife în domeniul protecției mediului.



c) **Anunțul public** în presa națională sau locală, precum și dovada afișării la sediul propriu/pe pagina proprie de internet/la sediul autorității sau autorităților administrației publice locale pe raza căreia/căroră este propusă implementarea proiectului (Model conform - Anexa 5.G din L. 292/2018).

În cazul proiectelor din anexa nr. 2 la Legea nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului sau a celor în cazul căroră autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră că au un potențial impact asupra mediului prin natura, dimensiunea și localizarea lor, se va trece la etapa de încadrare;

Conform art. 43 din Legea 292/2018: „în cazul în care titularul proiectului nu pune la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului toate informațiile necesare emiterii acordului de mediu în termen de maxim 2 ani de la data solicitării acestora, solicitarea se respinge. Emiterea acordului de mediu se face cu reluarea întregii proceduri.”

Director Executiv,
ing. Sanda Daniela MERCEA



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizări
ing. Timea MARE

Întocmit:
Consilier SAAA: ing. Podilă Alina



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR

B-dul Dacia nr.25/A, Oradea, Cod 410464

E-mail: office@apimbh.anpm.ro; Tel. 0259.444.590; Fax. 0259.406.588

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

S.C.PRO-ARH S.R.L.

410058 ORADEA

str. B.St.Delavrancea nr.17; e-mail :proarhoradea@yahoo.fr

PR.NR. 631/2021

BENEFICIAR : MUNICIPIUL ORADEA

LUCRAREA : CONSTRUIRE PARCARE publică supraetajată cu spații comerciale la parter str. General Nicolae Șova, Oradea

FAZA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

CONSTRUIRE PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER STR. GENERAL NICOLAE ȘOVA, ORADEA

MEMORIU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1. Denumirea obiectivului de investiții :

Construire parcare publică supraetajată cu spații comerciale la parter,
str. General Nicolae Șova, Oradea

1.2. Ordonatorul principal de credite/investitor:

U.A.T. MUNICIPIUL ORADEA

1.3. Beneficiarul investiției :

U.A.T. MUNICIPIUL ORADEA

- Adresa postala:

410 100 ORADEA, Piata Unirii nr 1

- Numarul de telefon:

Tel 0040 259/437.000

Fax 0040 259/437.544

E-mail: primarie @oradea.ro

1.4. Elaboratorul studiului de fezabilitate:

S.C. PRO-ARH S.R.L. ORADEA, str. B. St. Delavrancea nr.17,

- Adresa postala:

410058 ORADEA, STR. Barbu Stefanescu Delavrancea nr 17

E-mail: proarhoradea @yahoo.fr

1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 4947 din data de 28.09 2021 emis de Primăria Municipiului Oradea - Institutia Arhitectului Sef.

Obiectul principal al proiectului este îmbunătățirea condițiilor de parcare/garare a autoturismelor din municipiul Oradea și constituie parte din programul de construire de parcuri supraterane și subterane, descongestionarea traficului rutier în vecinătatea arterei principale de penetrare în oraș dinspre sud, în cartierul Nufărul din Oradea. Obiectivul specific este dezvoltarea infrastructurii de parcaje în zona sudică a municipiului, iar ca rezultat îmbunătățirea accesibilității rutiere și pietonale în zonă.

Capacitatea parcării va fi de aproximativ 335 locuri pentru autovehicule. Vor fi prevăzute locuri de parcare și pentru autovehicule electrice și hibrid, locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități. Se estimează circa 1000 utilizatori pe zi.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă
- reglementarea funcțiunii terenului, a modului de ocupare a terenurilor și condițiile de aliniere a construcțiilor
- reglementarea juridical a terenurilor
- amenajarea zonei în acord cu cadrul natural și cel construit existent

Documentația de față, în faza de PUD a fost elaborată pe baza temei de proiectare elaborate de beneficiar.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

La întocmirea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu au fost luate în considerare informațiile din studiile și planurile de urbanism aprobate în zona adiacentă amplasamentului, care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale zonei, precum și studii cu caracter documentar:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Oradea aprobat prin HCL 501/2016 modificată prin HCL 836, 845, 852/2017,
- Suportul topografic realizat pe terenurile aflate în studiu
- Studiul geotehnic realizat pe parcelele aflate în studiu

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG
- Codul Civil
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/16.08.2000 al MLPAT.
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată.
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului
- Ordinul Ministerului Sănătății nr 119/2014 privind formele de igienă
- H.G 525/1996 privind aprobarea regulamentului General de Urbanism
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

Din studiile de fundamentare au rezultat următoarele concluzii:

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

În întocmirea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu s-a ținut cont de datele tehnice și reglementările din :

- Suportul topografic realizat pe terenurile aflate în studiu
- Studiul geotehnic elaborat pentru acest obiectiv
- Proiect Realizare accese auto și spații de parcare în zona strazii General Nicolae Sova proiect nr 1276/2021 proiectat PROEXCO

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Oradea, aprobat prin HCL 501/2016 modificată prin HCL 836/2017, 845/2017, 852/2017, terenurile aflate în studiu sunt situate în intravilanul orașului în interiorul zonei

Amplasamentul propus se află în intravilanul localității, pe un teren aflat în proprietatea publică a Municipiului Oradea pe care este edificată Piața agroalimentară Nufărul.

Accesul se va realiza din strada General Nicoale Șova (acces Nord) și dinspre strada Grigore Moisil (acces Sud)

3.2. Suprafata ocupată, limite, vecinătăți

Zona și amplasament;

Amplasamentul investiției se regăsește în zona cartierului Nufărul, pe amplasamentul actualei Piețe Agroalimentare Nufărul care urmează a se dezafecta și construcțiile demolate.

Terenul este proprietatea Municipiului Oradea.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului.

Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;

NR. CADASTRAL	CF./NR.	SUPRAFATA TEREN
165971/165971		4218 MP

Terenul se află în proprietatea publică a Municipiului Oradea

Vecinatati :

-La nord, dincolo de strada General Nicolae Sova, domeniul public al Municipiului Oradea, se găsesc clădiri de locuit parter, parter și un etaj iar la extremitatea estică un bloc de locuit P+9 cu spații comerciale la parter.

-La est de amplasament, nr cad 202888 și 203865, domeniul public al Municipiului Oradea se găsește zona terminus a liniei de tramvai administrat de OTL SA.

-La sud se găsește clădirea autogării și un centru comercial Penny Market și o biserică greco-catolică și un acces carosabil dinspre strada Grigore Moisil.

-La vest se găsește terenul nr cad 156966 și construcția unei biserici ortodoxe.

3.3. Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

Aria construita parter = 3.128,75mp

Aria desfasurata = 12.380,15 mp

din care :

Aria construita demisol = 680,80 + 115,00 mp

Aria construita parter = 3.128,75mp din care parcaj = 1.415,35 mp ; spatiu comercial = 1.713,40 mp

Aria construita etaj 1 = 1.363,30 mp din care parcaj = 1.310,35 mp ; spatiu comercial = 52,95 mp

Aria construita etaj 2 = 2.364,10 mp

Aria construita etaj 3 = 2.364,10 mp

Aria construita etaj 4 = 2.364,10 mp

Aria desfasurata = 12.380,15 mp din care parcaj = 10.613,80mp ; spatiu comercial = 1.766,35 mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Amplasamentul zonei studiate se învecinează în cartierul Nufărul la intersecția străzilor General Nicolae Șova și Bulevardul Nufărul.

3.5. Destinația clădirii

Obiectul proiectului este dezvoltarea infrastructurii de parcaje în zona sudică a municipiului, iar ca rezultat îmbunătățirea accesibilității rutiere și pietonale în zonă.

Capacitatea parcării va fi de aproximativ 335 locuri pentru autovehicule. Vor fi prevăzute locuri de parcare și pentru autovehicule electrice și hibrid, locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități. Se estimează circa 1000 utilizatori pe zi.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

Amplasamentul investiției se regăsește în zona cartierului Nufarul, pe amplasamentul actualei piețe agroalimentare Nufarul care urmează a se dezafecta și construcțiile demolate. Terenul este proprietatea Municipiului Oradea.

NR. CADASTRAL	CF./NR.	SUPRAFATA TEREN
165971/165971		4218 MP

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Oradea.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

DATE GEOLOGICE- Geologic zona aparține structurii geologice majore depresionare a Câmpiei Pannonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor pannoniene de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente, nisipuri și pietrișuri de terasă, formațiuni aluvionare argiloase-nisipoase, de vârstă pleistocen-holocene, depozite proluviale, respectiv depozite antropogene, identificate și în lucrările executate.

3.8. Adâncimea apei subterane

HIDROLOGIC – Apele subterane au fost evidențiate în forajul/penetrare executat, începând cu adâncimea de -5,30m/CTA (cota terenului actual). Umpluturile neomogene și pachetul afectat de îngheț-dezghet, cantonează ape de infiltrație nepermanente, pânze suprafreatice, în perioadele ploioase.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Parametrii geo - seismici, conform indicativ P100 – 2013, sunt:

- perioada de colț T_c (sec.) = 0,7

- accelerația gravitațională a_g IMR=225 ani = 0,15g.

Conform SR-11100-93 gradul de intensitate seismică (al cutremurelor) în zona amplasamentului cercetat este de 7 grade (scara MSK), zona seismică de calcul E.

3.10. Analiza fondului construit existent

În momentul actual terenul este ocupat de clădirea și platforma Pieței Agro-alimentare Nufarul ce urmează a se demola și dezafecta.

BILANT TERITORIAL EXISTENT EXISTENT

ZONA	SUPRAFATA	PROCENT
CLADIRI	1.760,52 MP	16,87%
ALEI, PLATFORME	8.127,03 MP	77,85%
SPATII VERZI	551,45 MP	5,28%
TOTAL	10.439,00 MP	100%

P.O.T. existent = 16,87%

C.U.T.existent = 0,17

3.11. Echiparea existentă

Zona este echipată din punct de vedere edilitar. Zona beneficiază de rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaz și energie electrică. Gabaritele și traseele rețelelor existente în zonă sunt precizate în cadrul avizelor eliberate de către deținătorii de utilități. Alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații este existentă/se va realiza prin branșamente. Lucrările hidroedilitare – realizarea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială nu prezintă riscuri pentru zonă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Obiectul proiectului este dezvoltarea infrastructurii de parcaje în zona sudică a municipiului, iar ca rezultat îmbunătățirea accesibilității rutiere și pietonale în zonă.

Capacitatea parcării va fi de aproximativ 335 locuri pentru autovehicule. Vor fi prevăzute locuri de parcare și pentru autovehicule electrice și hibrid, locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități. Se estimează circa 1000 utilizatori pe zi.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

UTILIZARIA ADMISE

Imobile cu funcțiune mixtă cuprinzând:

Parcaj colectiv multietaj și spații comerciale la parter.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

-AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT SI FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirea se vor amplasa retras fata de aliniamentul strazii General Nicolae Sova retras cu 3,45 m fata de limite de proprietate din nord, 3,60 retras cu m fata de limita de proprietate din sud și retras cu 1,60 m fata de aliniamentul cladirii Autogarii Nufarul.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura acestora va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (cladire de parcaj etajata , deschisa si spatii comerciale la parter inchise).

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice funcțiunilor propuse.

4.5. Principii de interventie asupra clădirilor existente

Cladirile existente se vor demola.

4.6. Modalitati de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Prin restructurarea urbana a zonei s-a urmarit si imbunatatirea circulației carosabile si pietonale din jurul amplasamentului. Astfel strada General Nicolae Sova se pastreaza ca si o strada cu doua benzi de circulatie, dar se va lati

Accesul dinspre sud, dinspre strada Grigore Moizil se pastreaza neschimbata .

Se fac propuneri de amenajare perisajera a terenului din vecinatatea cladirii propuse.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Se fac propuneri pentru remodelarea terenului aflat la est de accesul în spațiul comercial.

4.8. Profile transversale specifice

Se vor aplica profile transversale tip, conform reglementărilor din PUG

4.9. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

ALINIAMENT

Clădirea se va amplasa retras față de aliniamentul străzii General Nicolae Sova retras cu 3,45 m față de limită de proprietate din nord, 3,60 m retras față de limită de proprietate din sud și retras cu 1,60 m față de aliniamentul clădirii Autogării Nufarul.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60% conform P.U.G.

POT maxim PROPUS = 29.97 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

PT G_p – Gospodărire comună – Piața agroalimentară, piața de vechituri, obor

CUT maxim = 1,20 conform P.U.G.

CUT maxim PROPUS = 1.186 %

CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nu e cazul. Investiția se va realiza doar pe terenul cu nr. cadastral CF nr. 165971 Oradea aflat în proprietatea MUNICIPIULUI ORADEA

4.10. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este asigurată de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă, noi consumatori de energie electrică vor racordati la rețeaua stradală existentă.

Alimentare cu apă rece și canalizare menajeră

Este asigurată alimentarea cu apă a parcelelor de la rețeaua de apă existentă în zonă. Canalizarea menajeră este asigurată prin racord la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

Alimentarea cu căldură a imobilului

Este asigurată alimentarea cu căldură a clădirilor existente de la rețeaua de termoficare a orașului. Noii consumatori au posibilitatea de a se racorda la rețelele publice existente.

Instalații de telecomunicații

În zonă există rețele de telecomunicații și internet; se va asigura racordarea la sistemul de telecomunicații a noilor consumatori.

La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0045941

Denumire/Nume și prenume:
MUNICIPIUL ORADEA

Domiciliul fiscal: JUD. BIHOR, MUN. ORADEA,
PTA. UNIRII, Nr.1

Emitent

00000000000000000000000312603854

A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4230487

Data atribuirii (C.I.F.): 07.07.1993

Data eliberării: 14.04.2008

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007