

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3245 din 19.07.2023

În scopul: realizarea unei centrale electrice fotovoltaice pentru consum propriu in cadrul societatii
faist mekatronik srl

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ FAIST MEKATRONIC SRL reprezentat prin COTUT REMUS PETI

cu domiciliul ⁽²⁾/sediul în județul BIHOR _____ municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Nicolae Filipescu _____, nr. 2 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 296411 _____, din 17.07.2023
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Nicolae Filipescu
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin⁽³⁾: - Numar CF 194689; - Numar cadastral 194689; -
Numar CF 194690; - Numar cadastral 194690;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în:

- intravilan

Proprietar conform CF 194689,194690

Natura proprietății

- teren și construcție

Servituțiile care grevează asupra imobilului:

- servitute înscrisă în CF în favoarea altui proprietar : dtrpt de leasing imobiliar in favoarea SC FAIST
MEKRATINIK SRL (cad.194689)

- servitute înscrisă în CF în favoarea altui proprietar : ipoteca in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA
(cad. 194690)

Imobil:

- imobil situat in zona constructii cu inaltimea de peste 10 m - STS

- imobil situat partial in zona de protectie energie electrica

- imobil situat în SIT Arheologic Oradea-Sere , COD RAN 26573.03

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF

- construcție cu menționarea destinației conform CF

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR : zona functionala Ei
 - destinație stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 945/27.10.2022
- Zona fiscala B

3. REGIMUL TEHNIC

Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

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

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

Infrastructura urbană e în general degradată.

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

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

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

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

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

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

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

se va elabora un PUZ.

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

Se vor aplica în mod obligatoriu 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”).

În cazul elaborării PUZ, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

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

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

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

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

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

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Funcțiuni industriale și de depozitare

Funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

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

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

spațiului public.

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

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

Garaje în clădiri provizorii, parazitare.

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

Construcții provizorii de orice natură.

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

Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate 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, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

REGIM ALINIERE

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

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

RETRAGERI

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

În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se pot alipi de acesta, cu condiția respectării prevederilor normelor tehnice și legislației specifice privind securitatea la incendiu. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine.

Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin studii / documentatii tehince / urbanistice, în cadrul cărora se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal.

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

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

ELEMENTE VOLUMETRIE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

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

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

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

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

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE

Se conservă de regulă structura parcellară existentă.

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

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 30 m
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 mp.
- (e) să aibă formă regulată

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

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

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Dacă în fata amplasamentului exista canalizare pluvială, se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public. Se interzice conducerea apelor pluviale spre parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor industriale. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau private, constituite prin documentatii de urbanism aprobate. Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior. Se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație. Este interzisă desființarea bretelelor speciale de acces existente sau înlocuirea lor cu parcaje.

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

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

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

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Parcajele destinate vizitatorilor se pot organiza în afara incintei private, în funcție de specificul activității pe care o deservește. Alternativ, se pot realiza clădiri dedicate, sub / supraterrane.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), o parte din

suprafețe vor fi organizate ca spații verzi, recomandabil, de aliniament.

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

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

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT Maxim = 60%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT Maxim = 1,2

PUZ APROBAT PRIN HCL 945/2022

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „Extindere Parc Industrial I, modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 566/2021, strada Calea Borșului, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Zona studiată prin documentația de urbanism este aria delimitată de strada Calea Borșului (E79/E60), strada Ion Mihalache (incluzând parcela identificată cu nr.cad. 203197), stația de epurare și extremitatea estică a Parcului Industrial I; Suprafață totală este de 165,09 ha;

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele obiective:

1) Extinderea Parcului Industrial I astfel: Includerea în administrarea parcului a parcelelor identificate cu nr.cad. 213271 și nr.cad 213273 (S= 94041 mp) și scoaterea din administrarea parcului a parcelei identificate cu nr.cad. 203197 (S=9924 mp); Astfel suprafața totală a Parcului Industrial I va fi de 144,7 ha;

2) Reconfigurarea drumului de legătura între strada Ion Mihalache și strada Eugen Carada (reglementat prin PUZ aprobat la profil transversal de 14 m), acesta fiind propus la un profil transversal de min 7 m cu sens unic;

Restul reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 566/2021 nu se modifică;

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

- UTR Ei și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism (UTR Is); În cadrul parcului industrial vor fi 2 tipuri de zone funcționale: Ei-Pi1 și Is-Pi1

- regim de construire: deschis;

- funcțiuni: activități economice industriale, de depozitare, servicii tehnice și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei; În vederea inserării unor activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, terțiare, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism, locuințe de serviciu permanente sau temporare cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, spații de cazare ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca administrarea și proprietatea să aparțină instituțiilor) va fi necesară elaborarea de documentație de urbanism (PUD) în urma obținerii unui aviz de oportunitate;

- H max: 21,0 m - la cornișă, 25,0 m - total; Regim maxim de înălțime: (1-2S) +P+4E+R; La frontul străzii Calea Borșului (pe o adâncime de 100 m de la aliniament) se pot amplasa clădiri de birouri cu H max 35,0m; Pentru locuințe de serviciu, regimul maxim de înălțime va fi de P+6E;

- POT max. = 70,0%, POT min. = 20,0%, CUT max. = 1,5 (incinta Parcului Industrial, subzona Ei-Pi1); POT max. = 60%; CUT max. = 1,5, în rest;

- retragerea față de aliniament: min. 45,0 m din axul străzii Calea Borșului, min. 6,0 m de la aliniamentul celorlalte străzi

- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m;

Construcțiile anexe ce nu depășesc H = 3,5 m pot fi amplasate cu respectarea Codului Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m;

Se vor amenaja locuri de parcare în incintă aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2);

Spații verzi minim 20% din suprafața parcelei; În zonele de retragere față de aliniament, minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi; Parcajele vor fi plantate cu minim un arbore la 6 locuri de parcare; Pe zona studiată pot fi operate dezmembrări și alipiri de teren (în baza unui aviz arhitect șef) cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească următoarele condiții: să aibă front la stradă (min. 30 m), suprafața minimă să fie 2000 mp, să aibă formă regulată;

Parcelele cuprinse în zona de studiu, în afara terenului aflat în administrarea Parcului Industrial I care respectă condițiile de construibilitate descrise mai sus, vor respecta reglementările stabilite pentru Parcul Industrial, iar mobilarea acestora se va realiza în baza unui aviz arhitect-șef. Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD/PUZ;

Dezvoltarea rețelei stradale în interiorul zonei studiate și legătura în teritoriu:

Parcul Industrial I beneficiază în prezent de o rețea stradală bine definită, cu profile stradale corespunzătoare circulației rutiere specifice activităților industriale. Cu toate acestea, în vederea asigurării condițiilor pentru desfășurarea unei circulații fluente pe întreaga zonă studiată, care în ultimul timp a cunoscut o dezvoltare spectaculoasă, sunt necesare intervenții prin lărgirea drumurilor existente (strada Ion Mihalache) și constituirea de noi drumuri;

Se mențin propunerile privind modernizarea și dezvoltarea rețelei stradale prevăzute în PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 566/2021:

- lărgirea străzii Ion Mihalache la profil transversal de 14,0 m (8,0 m carosabil);
- continuarea drumului colector între strada Eugen Carada și strada Ion Mihalache;
- re poziționarea drumului de legătura între strada Ion Mihalache și strada Eugen Carada (propus prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 270/2016), către nord, drum a cărui profil transversal va fi de min. 7,0 m cu sens unic (fața de 14,0 m stabilit inițial prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 566/2021);
- constituirea unui drum public (profil transversal de 12,0 m), la limita dintre Parcul Industrial și Stația de epurare;
- constituirea unui drum public (profil transversal de 14,0 m) în vecinătatea estică a Stației de transformare a Parcului Industrial pe direcția nod-sud și prelungirea străzii Gheorghe Mărdărescu până la intesecția cu acel drum;

Dezvoltarea rețelei stradale, în forma propusă se va putea realiza etapizat, pe măsura derulării investițiilor;

Asigurarea utilităților:

Parcul Industrial I este dotat cu rețele de apă, canalizare și energie electrică.

Restul parcelelor din zona de studiu se vor racorda la rețelele edilitare existente prin extinderea acestora pe cheltuiala investitorilor;

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

Art. 3. Odată cu aprobarea prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 670/2009 și H.C.L. nr. 566/2021, se abrogă;

Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – art. 11, alin (7), SE POT EXECUTA FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) :
f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x¹) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ RCS&RDS

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ GTS TELECOM

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ SC TRANSGEX

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐

☐

☐

d.4) studii de specialitate:

☒ Expertiză tehnică - dacă este cazul

☐

☐

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

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

PRIMAR,
Florin Birta



ARHITECT ȘEF,
Radu Fortiș

SECRETAR GENERAL,
Eugenia Borbei

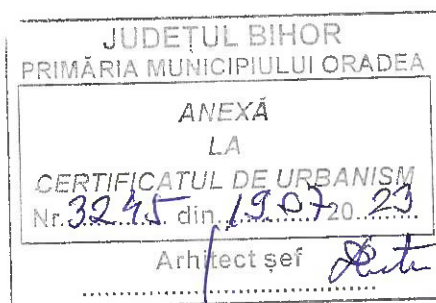
A blue ink signature of Eugenia Borbei.

INSPECTOR,
Dorian Costea

A blue ink signature of Dorian Costea.

Achitat taxa de 375,77 lei conform chitanței nr. 210120/17.07.2023

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



ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Cod operator: 16136/2010
Primar
Nr. 182578 din _____

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

**se prelungește valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 3245 din 19.07.2023

de la data de 19.07.2024 până la data de 19.07.2025

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Florin Birta
ARHITECT SEF,
Radu Fortis



SECRETAR GENERAL,
Eugenia Borbei

INSPECTOR,
Dorian Costea

Data prelungirii valabilității: 19.07.2024

Achitat taxa de 112 lei conform chitanței nr. 25.04.2024

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

