



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

pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare privind suprafața de 100 mp, teren situat în zona str. calea Clujului nr. 12, respectiv pentru concesionarea directă a acestei suprafețe în favoarea proprietarilor clădirii învecinate în vederea realizării investiției private „Construire unitate de turism - hotel 3*”, aprobat cu H.C.L. nr. 870 din 29.10.2020

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 288150/1 din 17.08.2022, prin care se propune aprobarea planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare privind suprafața de 100 mp, teren situat zona str. calea Clujului nr. 12, respectiv pentru concesionarea directă a acestei suprafețe în favoarea proprietarilor clădirii învecinate în vederea realizării investiției private „Construire unitate de turism - hotel 3*”, aprobat cu H.C.L. nr. 870 din 29.10.2020.

Întrucât potrivit CF, nr. 208929 - Oradea, terenul luat în studiu - constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea și reprezintă teren înfundat situat în spatele proprietăților din strada calea Clujului nr. 12, 14, 16, are o formă alungită, fiind o fâșie îngustă de teren neutilizabilă independent și la care municipalitatea în calitate de proprietar, nu are acces, fiind înconjurat în întregime de proprietăți private.

Ținând seama că prin cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 125660 în 2022, societatea Electromil S.R.L. a solicitat concesionarea terenului învecinat imobilului deținut în proprietate - înscris în CF 208929 - Oradea pe care în prezent, societatea îl utilizează în baza convenției nr. 288 din 07.08.2017.

Având în vedere că pe o parte din terenul municipiului mai sus identificat, situată în dreptul proprietății solicitantului, respectiv cota de 100 / 257 mp, prin Avizul nr. 1552 din 27.08.2020 dat de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, prin care propune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu modificator la P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 797 din 2018 - Construire hotel 3* și prevede extinderea proiectului și pe această suprafață de teren.

În vederea concesionării terenului necesar realizării proiectului și amenajărilor exterioare, este necesară dezmembrarea cotei de 100 mp și înscrierea într-o Carte funciară distinctă a proprietății UAT - Municipiul, ce urmează să fie concesionată.

Luând în considerare documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. Bihor cu Referatul de admitere nr. 107135 din 17.08.2022, se dezmembrează imobilul cu nr. cadastral 208929 - în două loturi.

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată și actualizată,

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

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

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 207816, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral	Suprafața de teren măsurată -mp-	Mențiuni reprezintă
208929 - Oradea	208929	257		214291	100	Teren - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
				214292	157	

Art. 2. Se aprobă deschiderea a trei noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la art. 1 din prezenta Hotărâre, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, astfel:

- ✓ nr. cadastral 214291 - având suprafața de 100 mp teren;
- ✓ nr. cadastral 214292 - având suprafața de 157 mp teren; și

- Art. 5.** Se aprobă concesionarea directă a suprafeței de 100 mp teren, cu nr. cadastral 214291, identificat prin Planul de amplasament aprobat la art. 1 din prezenta Hotărâre, în favoarea societății Electromil S.R.L., cu scopul realizării proiectului „Construire unitate de turism - hotel 3*”, conform documentației de urbanism de tip P.U.D. elaborat în baza Avizului nr. 1552 din 27.08.2020, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 870 din 29.10.2020.
- Art. 6.** Durata concesionării este de 20 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, în condițiile prelungirii dreptului de suprafață înscris în CF 163866 - Oradea.
- Art. 7.** Se aprobă redevența de 25,00 lei/ mp/ an, care se va achita de la data de 1 (întâi) a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune. Redevența rămâne fixă la nivelul anului calendaristic în care aceasta se aprobă urmând a fi indexată de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- Art. 8.** Se aprobă actualizarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.
- Art. 9.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcția Economică și societatea Electromil S.R.L.
- Art.10.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
 - PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestiune;
 - O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară;
 - societatea Electromil S.R.L..

Inițiator
Primar
Florin Birta



PROIECT

AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a suprafeței de 100 mp, teren situat în zona str. calea Clujului nr. 12, respectiv pentru concesionarea directă a acestei suprafețe în favoarea proprietarilor clădirii învecinate în vederea realizării investiției private „Construire unitate de turism - hotel 3*”, aprobat cu H.C.L. nr. 870 din 29.10.2020

Văzând:

- cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 125660 din 2022, societatea Electromil S.R.L. a solicitat concesionarea terenului învecinat imobilului deținut în proprietate - înscris în CF 208929 - Oradea. Și în prezent, societatea utilizează terenul în baza convenției nr. 288 din 07.08.2017.
- Avizul de Oportunitate nr. 1552 din 27.08.2020 dat de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, prin care propune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu modificator la P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 797 din 2018 - Construire hotel 3* și prevede extinderea proiectului și pe această suprafață de teren;
- CF, nr. 208929 - Oradea potrivit căruia terenul luat în studiu constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea,
- documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. Bihor cu Referatul de admitere nr. 107135 din 17.08.2022, privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 208292 - în două loturi, astfel:
 - ✓ Lot 1 - nr. cadastral 214291, cu suprafața de 100 mp;
 - ✓ Lot 2 - nr. cadastral 214292, cu suprafața de 157 mp;

Ținând cont de prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată și actualizată, potrivit căruia, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, și în următoarea situație:

e) *pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;*

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În vederea concesionării terenului necesar realizării lucrărilor de extindere a construcțiilor existente și amenajări exterioare este necesară înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a proprietății UAT- Municipiul, potrivit lucrărilor de dezmembrare și alipire ce fac obiectul prezentei hotărâri.

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

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

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

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare privind suprafața de 100 mp, teren situat în zona str. calea Clujului nr. 12, respectiv pentru concesionarea directă a acestei suprafețe în favoarea proprietarilor clădirii învecinate în vederea realizării investiției private „Construire unitate de turism - hotel 3*”, aprobat cu HCL nr. 870 din 29.10.2020.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 288150/2

Data: 18.08.2022

pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare privind suprafața de 100 mp, teren situat în zona str. calea Clujului nr. 12, respectiv pentru concesionarea directă a acestei suprafețe în favoarea proprietarilor clădirii învecinate în vederea realizării investiției private „Construire unitate de turism - hotel 3*”, aprobat cu H.C.L. nr. 870 din 29.10.2020

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 288150/1 din 17.08.2022, pentru Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare privind suprafața de 100 mp, teren situat în zona str. calea Clujului nr. 12, respectiv pentru concesionarea directă a acestei suprafețe în favoarea proprietarilor clădirii învecinate în vederea realizării unui proiect urbanistic aprobat cu H.C.L. nr. 870 din 29.10.2020.

Potrivit CF, nr. 208929 - Oradea, terenul luat în studiu - constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea și reprezintă teren înfundat situat în spatele proprietăților din strada calea Clujului nr. 12, 14, 16. Are o formă alungită, fiind o fâșie îngustă de teren neutilizabilă independent și la care municipalitatea în calitate de proprietar, nu are acces, fiind înconjurat în întregime de proprietăți private.

Prin cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 125660 din 2022, societatea Electromil S.R.L. a solicitat concesionarea terenului învecinat imobilului deținut în proprietate - înscris în CF 208929 - Oradea pe care în prezent, societatea îl utilizează în baza convenției nr. 288 din 07.08.2017.

Având în vedere că pe o parte din terenul municipiului mai sus identificat, situată în dreptul proprietății solicitantului, respectiv cota de 100 / 257 mp, prin Avizul nr. 1552 din 27.08.2020 dat de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, prin care propune elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu modificator la P.U.D. aprobat cu H.C.L. nr. 797 din 2018 - Construire hotel 3* și prevede extinderea proiectului și pe această suprafață de teren.

Văzând:

- documentația cadastrală avizată de O.C.P.I. Bihor cu Referatul de admitere nr. 107135 din 17.08.2022, privind dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 208929 - în două loturi, astfel:
 - ✓ Lot 1 - nr. cadastral 214291, cu suprafața de 100 mp;
 - ✓ Lot 2 - nr. cadastral 214292, cu suprafața de 157 mp; și

În vederea concesionării terenului necesar realizării proiectului și amenajărilor exterioare, este necesară dezmembrarea cotei de 100 mp și înscrierea într-o Carte funciară distinctă a proprietății UAT - Municipiul, ce urmează să fie concesionat.

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În baza prevederilor art. 15 lit. e) din Legea nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcție, republicată și actualizată, potrivit căruia, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, și în următoarea situație: e) *pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;*

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

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM **Consiliului Local al Municipiului Oradea**

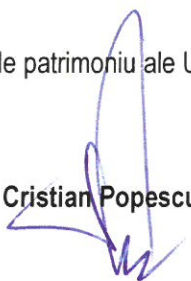
1. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 208929, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral	Suprafața de teren măsurată -mp-	Mențiuni reprezintă
208929 - Oradea	208929	257		214291	100	Teren - proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;
				214292	157	

2. Aprobarea deschiderii a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate, *proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea*, astfel:
- ✓ nr. cadastral 214291 - având suprafața de 100 mp teren;
 - ✓ nr. cadastral 214292 - având suprafața de 157 mp teren.
3. Aprobarea înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul constituit, conform pct. 2 din prezentul Raport de specialitate, reprezentând teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea.
4. Aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 100 mp teren, cu nr. cadastral 214291, identificat prin Planul de amplasament aprobat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate, în favoarea societății Electromil S.R.L., cu scopul realizării proiectului privat „Construire unitate de turism - hotel 3*”, conform documentației de urbanism de tip P.U.D. elaborat în baza Avizului nr. 1552 din 27.08.2020, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 870 din 29.10.2020.
5. Ca, durata concesiunii să fie de 20 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune, în condițiile prelungirii dreptului de suprafață înscris în CF 163866 - Oradea.
6. Aprobarea redevenței de 25,00 lei / mp / an, care se va achita de la data de 1 (întâi) a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune. Redevența să rămână fixă la nivelul anului calendaristic în care acesta se aprobă urmând a fi indexată de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
7. Aprobarea actualizării evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Carmen Letea

CARTE FUNCİARĂ NR. 208929
COPIE

Carte Funciară Nr. 208929 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 3480/1

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	208929	257	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105380 / 06/10/2020		
Act Administrativ nr. 690, din 31/08/2020 emis de CLMO; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 96, din 02/10/2020 emis de Onaca Vlad Florian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 02/10/2020 emis de Onaca Vlad Florian;		
B1	imobilul de sub A1 se constituie din imobilul cu nr topo 3480/1 inscris in CF 864 Oradea	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , proprietate privata	A1

C. Partea III. SARCINI

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

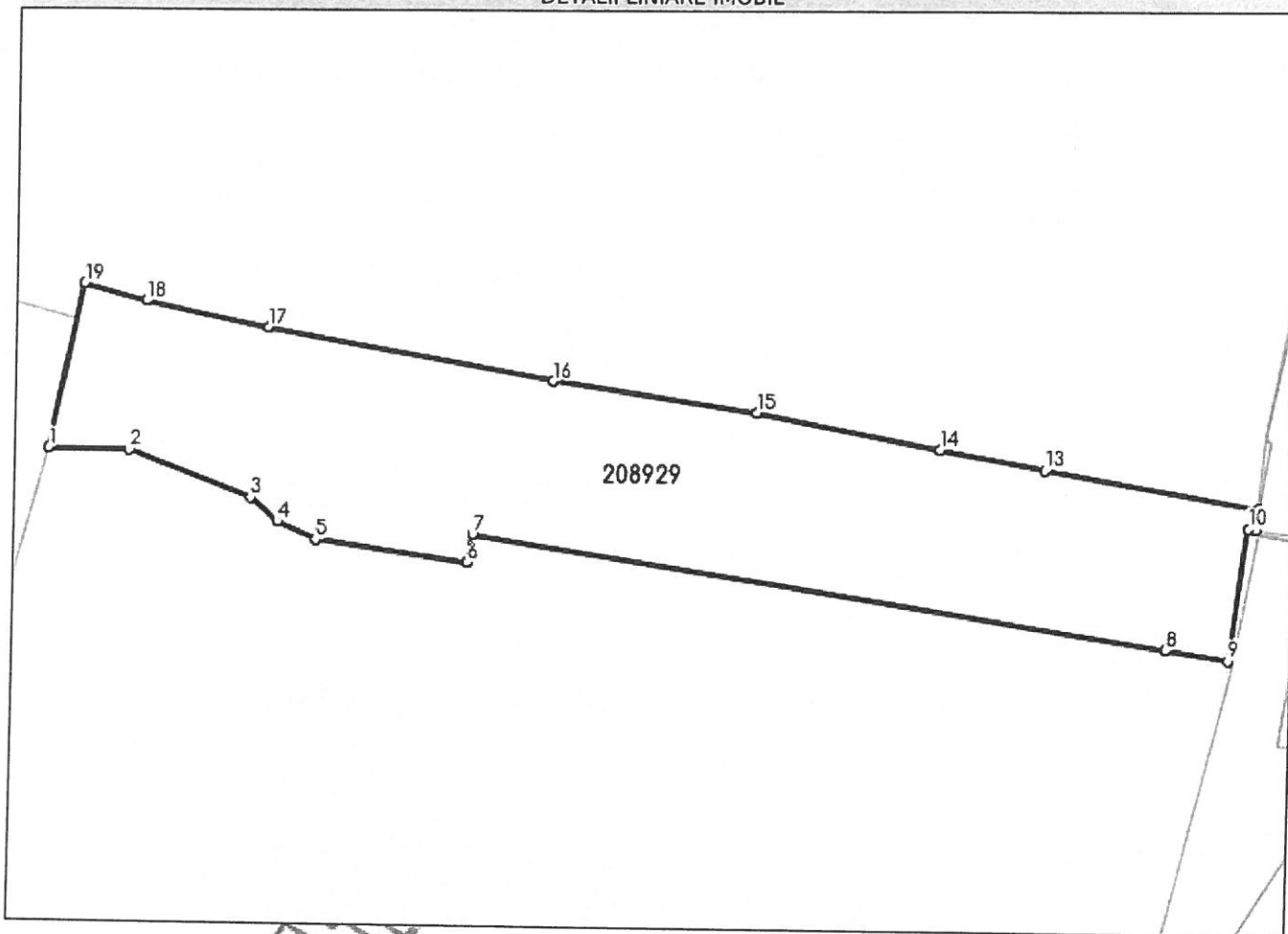
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
208929	257	Teren intravilan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	257	-	-	3480/1	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.9
2	3	4.626
3	4	1.305
4	5	1.508
5	6	5.474
6	7	1.04

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	25.229
8	9	2.273
9	10	4.766
10	11	0.273
11	12	0.77
12	13	7.802
13	14	3.873
14	15	6.721
15	16	7.355
16	17	10.404
17	18	4.428
18	19	2.287
19	1	6.096

** 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.



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

Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	107135
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL ORADEA**
 Domiciliul Loc. Oradea, Piata Unirii, Nr. 1, Jud. Bihor

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **107135** din data **17-08-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand numarul cadastral 208929 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **214291** situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 100 mp;
- 2) **214292** situat in Loc. Oradea, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 157 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 17-08-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

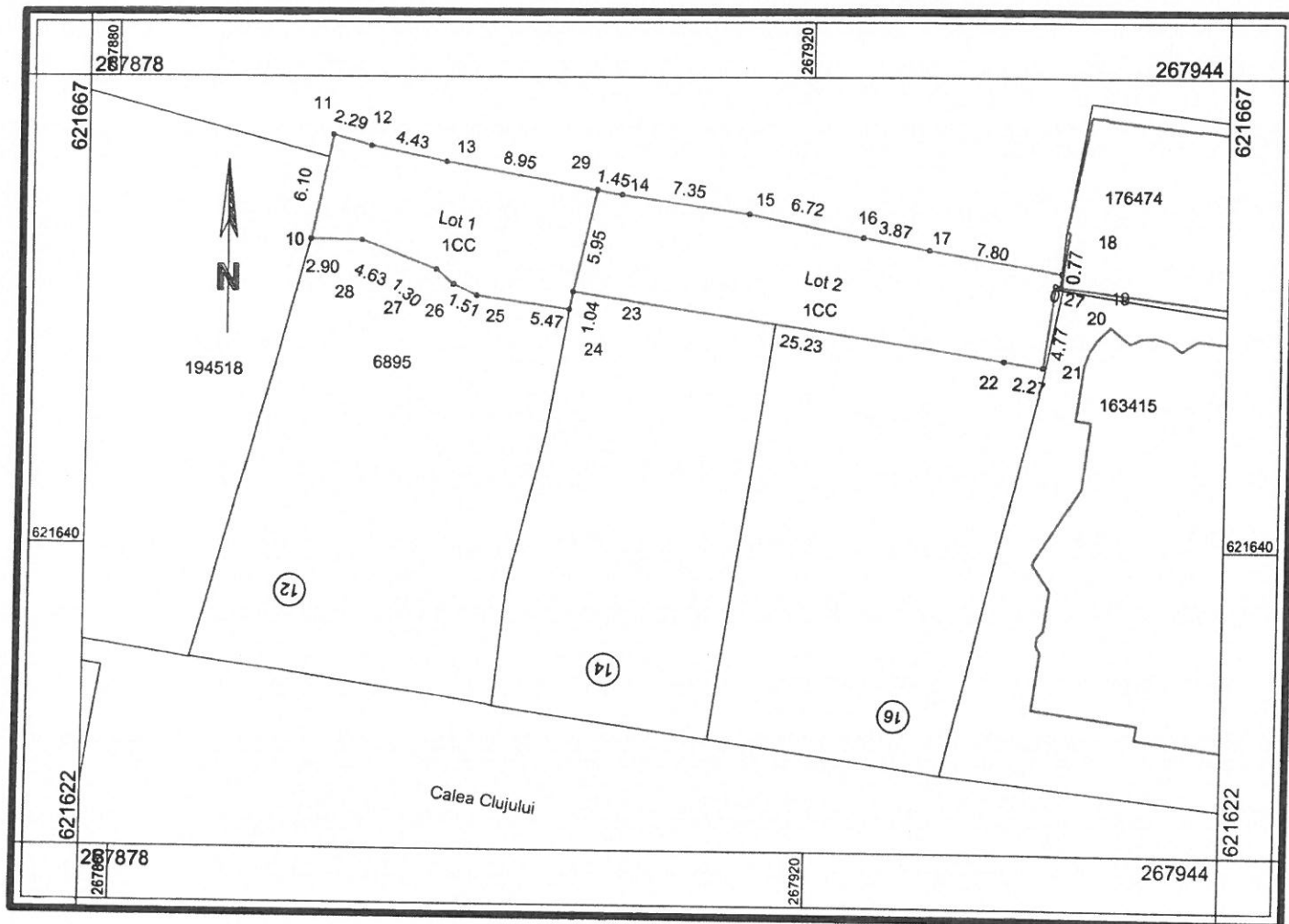
Inspector
DOREL GHEORGHE BAR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1: 400

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
208929	257	Mun. Oradea, Calea Clujului, Jud. Bihor

Nr. Cartea Funciara 208929 Oradea	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Oradea



SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)			
Nr cad	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imob.	Nr cad	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imob.
208929	257	CC	Teren intravilan fara constructii	214291	100	CC	LOT 1
				214292	157	CC	LOT 2
TOTAL	257	-	-	-	257	-	-

Executant Moldovan Radu AUT RO BH F nr. 0140/07.09.2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. <i>(Signature)</i> Radu Moldovan Radu Moldovan Aut. nr. RO-BH-F, nr. 0140/07.09.2010 2022.08.17 10:29:57 +03'00' Data: 16.08.2022	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea lui numarului cadastral. Dorel Gheorghe Bar Digitally signed by Dorel Gheorghe Bar Date: 2022.08.17 10:55:19 +03'00'
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 350

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
214291	100	Mun. Oradea, Calea Clujului, Jud. Bihor

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	ORADEA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	100	Teren neimprejmuit
TOTAL		100	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 100 mp

Suprafata din act = 100 mp

Executant : Ing. Moldovan Radu

Aut RO BH F nr. 0140/07.09.2011

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

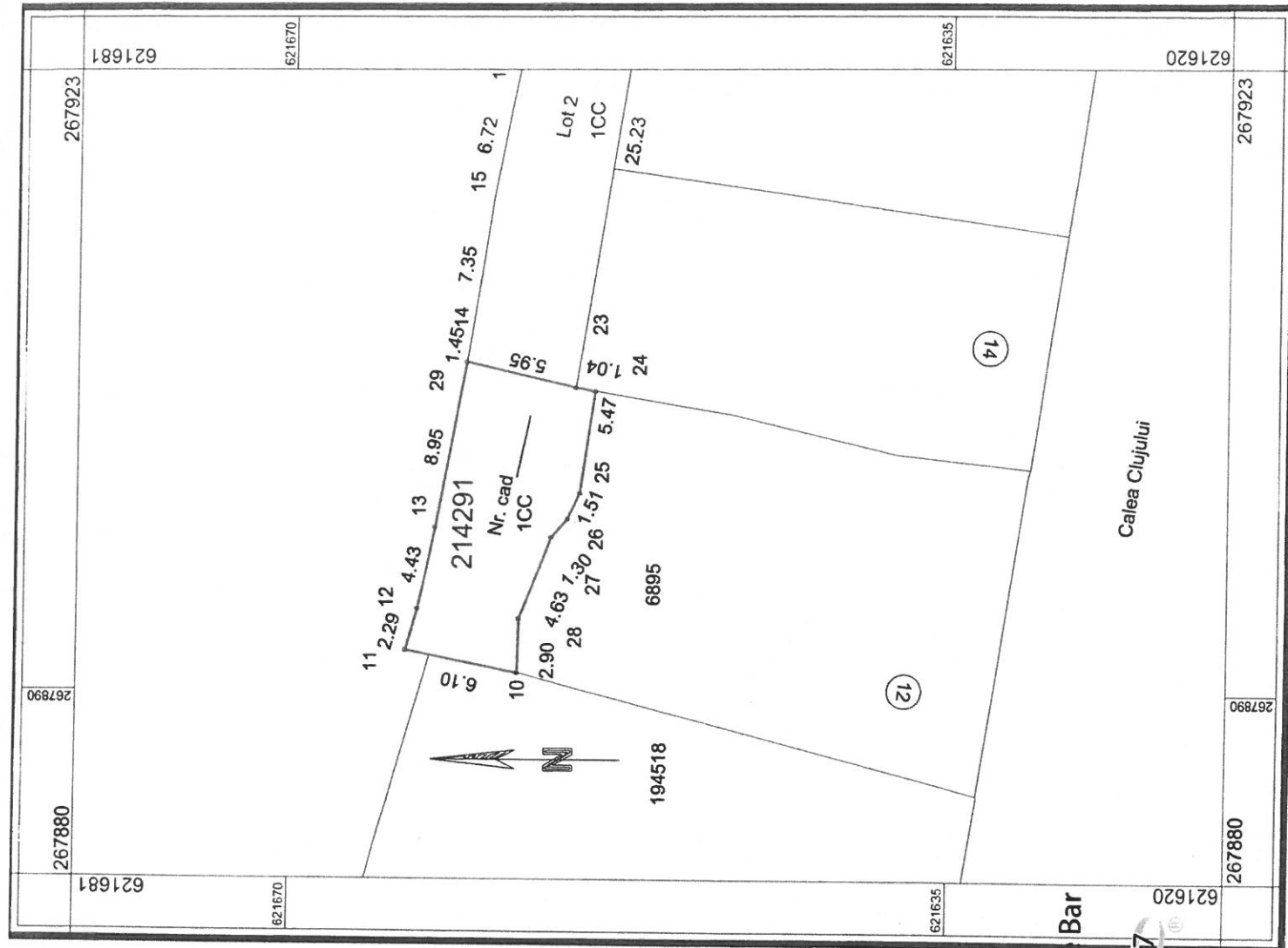
Data: 16.08.2022

Radu Moldovan

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

Dorel Gheorghiu Bar

Date: 2022.08.17 10:54:55 +03'00'



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:400

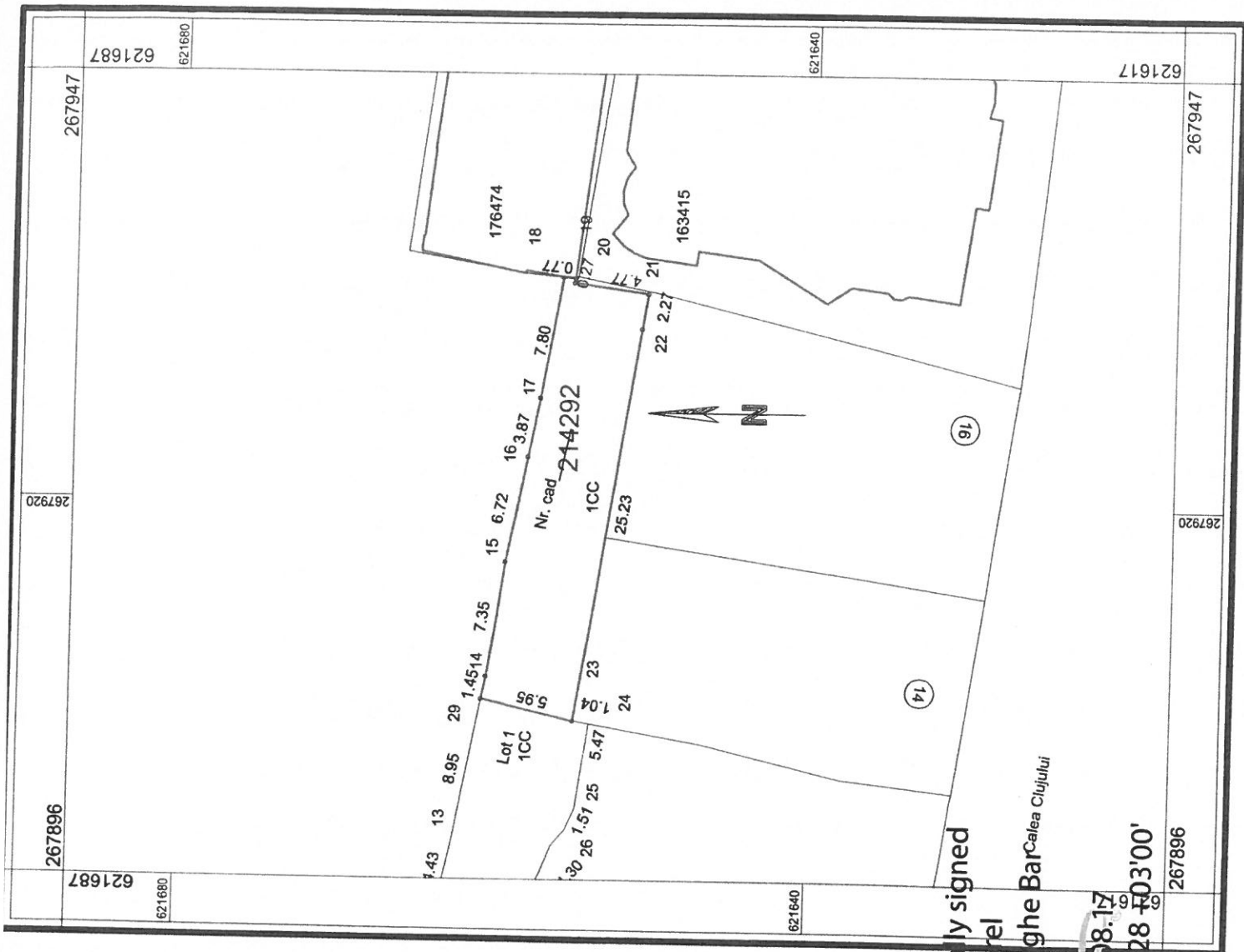
Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
214292	157	Mun. Oradea, Calea Clujului, Jud. Bihor

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	ORADEA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	157	Teren neimprejmuit
TOTAL		157	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 157 mp Suprafata din act = 157 mp	
Executant : Ing. Moldovan Radu Aut. RO-BH-F, nr. 0140/07.09.2011	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.	
Date: 16.08.2022	Radu Moldovan Aut. nr. RO-BH-F, nr. 0140/07.09.2011 2022.08.17 10:30:26 +03'00'
Dorel Gheorghe Bar	Digitally signed by Dorel Gheorghe Bar Date: 2022.08.17 10:54:28 +03'00'



1:400



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 163866 Oradea

Nr. cerere	107251
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118219771



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Calea Clujului, Nr. 12, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6895	Din acte: 398 Masurata: 402	teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
83975 / 30/09/2016		
Act Notarial nr. cvc aut. 1785, din 28/09/2016 emis de BNP TAMAS TEODORA LIDIA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) POPA LIVIU, si sotia 2) POPA MARINELA-NICOLETA	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STOICA ALIN -RAUL, si sotia 2) STOICA IOANA-CLAUDIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
88029 / 14/10/2016		
Act Notarial nr. act de constituire a dreptului de superficie aut.1887, din 13/10/2016 emis de GITEA TEODORA LIDIA;		
C5	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o periada de 10 ani incepand cu data de 13. 10. 2016 1) ELECTROMIL SRL, CIF:16833783	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 6895	Din acte: 398 Masurata: 402	teren intravilan

* 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	Din acte: 398 Masurata: 402	-	-	-	

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

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

Data și ora generării,

17/08/2022, 11:56



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu modificator
la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 -Construire unitate de turism - hotel 3*
str.Calea Clujului, nr.12, nr.cad. 6895 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 413392/23.10.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 414377/23.10.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu modificator la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 – *Construire unitate de turism – hotel 3*, str.Calea Clujului, nr.12, nr.cad.6895 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3183/09.07.2020, la inițiativa beneficiarei SC ELECTROMIL SRL, proiect elaborat de către SC Nova Proiect SRL, arh.Muth Octavian, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop modificarea reglementărilor stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 privind construirea unei unități turistice, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară,

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului, în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, având deschidere la str.Calea Clujului;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01/18 - Zonă construită protejată - Zona Centrală – Subzona Velența -Vest**.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanța dintre aliniamente de la P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m la P+4+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m;

POT max = 60,0%; - CUT max = 1,6;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Calea Clujului

Terenul studiat are o suprafață de 398,0mp și este identificat cu nr.cad.6895 înscris în CF nr.163866, Oradea, proprietari Popa Liviu, Popa Marinela Nicoleta, Stoica Alin Raul, Stoica Ioana Claudia, cu drept de suprafață în favoarea SC ELECTROMIL SRL, la care se adaugă suprafața de 100,0mp (cota parte din nr.topo 3480/1 închiriată de la Municipiul Oradea în baza convenției nr.288/07.08.2017), propusă pentru concesiune

Pe parcela studiată a fost autorizată edificarea a două corpuri de clădire aflate în curs de execuție;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 consultativ al 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), art. 196 alin. 1 lit. a) 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 modificator la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 – *Construire unitate de turism – hotel 3*, str.Calea Clujului, nr.12, nr.cad.6895 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire nou în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiul istoric;

Pentru realizarea investitiei se propune concesionarea suprafatei de teren (cota parte din nr.topo 3480/1) utilizata de catre proprietarii terenului identificat cu nr.cad.6895 conform conventiei nr.288/07.08.2017;

Prin documentatia de urbanism se studiaza modificarea reglementarilor stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.787/2018 astfel:

- corpul de cladire de la frontal str. Calea Clujului va avea un regim de inaltime de P+2E+M care strada si P+3E catre curte (fata de P+E+M reglementat initial);

- corpul de cladire din curtea interioara va avea un regim de inaltime de S+P+2E (fata de P reglementat initial)

Ansamblul de cladiri va avea destinatia de hotel 3* (cu maxim 16 camere si spatii conexe);

- POT propus = 45,0%; POT maxim admis = 60,0%;

- CUT propus = 1,6;

Amplasarea cladirilor pe parcela nu se modifica fata de PUD aprobat (la aliniamentul str.Calea Clujului, intre limitele laterale pe o adancime de 7,15m, apoi pe mejdia vistica pe o adancime de inca 15 m) iar amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate in plansa 04/A;

- se vor amenaja 4 locuri de parcare aferente functiunilor (cu respectarea prevederilor din anexa 2 din RLU aferent PUG;

- spatii verzi amenajate : minim 15% din suprafata terenului (S propusa -112 mp);

Accesul auto si pietonal se va realiza din Calea Clujului prin gang de acces;

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

Conform HCL 136/2018, parcela studiata se afla zona unitara de incalzire in care alimentarea cu energie termica at treb: sa se realizeze in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea (nefiind insa inclus in categoria imobilelor pentru care este obligatorie acesata conditie), asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face in ordine prioritar astfel:

1. Conform solutiei de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea

2. In situatia unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la reseaua de energie termica centralizata, se va putea asigura energia termica prin alte surse;

Prin adresa nr.6903/28.05.2019 de la Termoficare Oradea SA se specifica faptul ca racordarea la reseaua centralizata de termoficare se va putea realiza dupa implementarea unui proiect de reabilitare a sistemului de termoficare estimat a se desfasura in perioada 2019-2022

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUZ 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 Zonal SC ELECTROMIL SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, 29 octombrie 2020
Nr. 870

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vîla

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA

ORADEA CITY HALL

410100 Oradea ,
Piața Unirii , nr.1 , Bihor
ROMÂNIA
Cod operator: 16136/2010



Telephone : 0040 259 437 000
Fax : 0040 259 437 544

E-mail : primar@oradea.ro
primarie@oradea.ro

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de ELECTROMIL SRL reprezentat prin POPA LIVIU , cu domiciliul/sediul în județul BIHOR , municipiul/orașul/comuna ORADEA , satul _____ , sectorul _____ , cod poștal _____ , str. Strada Hack Halasi Gyula , nr. 5 , bl. _____ , sc. _____ , et. _____ , ap. _____ , telefon/fax 0745007575 , e-mail popa_liviu@rdsor.ro , înregistrată la nr. 353351 din 21.08.2020

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

AVIZ

Nr. 1552 din 27.08.2020

pentru **Planul urbanistic de detaliu** pentru PUD modificator la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 - Construire hotel 3*

generat de imobilul strada Calea Clujului, nr. 12

Inițiator: ELECTROMIL SRL reprezentat prin POPA LIVIU

Proiectant: SC NOVA-PROIECT SRL

- Specialist cu drept de semnătură RUR: Muth Octavian
- Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Parcela identificata cu nr.cad.6895 situata pe str.Calea Clujului, in Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea; Steren studiat = 498,0mp (398 mp terenul care a generat PUD-ul si 100,0mp teren concesionat);
- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
 - UTR ZCP 01/18;
 - regim de construire: inchis;
 - funcțiuni predominante: structură funcțională complexă și atractivă, de tip central;
 - H max: intre P+E+M (Hmax - 8 m la cornisa și Hmax total - 14 m), pentru distante intre aliniamente mai mici de 10,0m) si P+4E+M (Hmax - 20 m la cornisa și Hmax total - 24 m) pentru distante intre aliniamente mai mari de 20,0m);;
 - POT max = 60,0%; - CUT max = 1,6;
 - retragerea minimă față de aliniament: fara retragere de la aliniamentul existent;
 - retrageri minime față de limitele laterale: fara retragere pe o adancime de 15,0m de la aliniament; Dacă adiacent limitelor laterale, imobilul vecin dispune de o curte interioară, se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: dacă adiacent limitei posterioare a parcelei, imobilul vecin dispune de o curte interioară, se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;
- Prevederi P.U.D. propuse:
 - retrageri minime față de limitele laterale: fara retrageri pe o adancime de 7,15m pa ambele laturi, apoi pe mejdia vistica pe o adancime de inca 15 m;
 - retrageri minime față de limita posterioara: 3,5m;
 - circulații și accese: accesul auto si pietonal se va realiza din str.Calea Clujului;
 - echipare tehnico-edilitară: racordare la rețelele de utilitati existente in zona;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.08.2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se propune modificarea PUD-ului aprobat cu HCL nr.787/2018 astfel:
 - Corpul de cladire de la frontul str.Calea Clujului, va avea un regim de inaltime de P+2E+R catre str.Calea Clujului, respectiv P+3E catre curtea interioara (fata de P+E+M reglementat initial);
 - Corpul de cladire din curtea interioara va avea un regim de inaltime S+P+2E (fata de P reglementat initial);
 - POT propus = 45,%; POT max = 60%;
 - CUT propus = 1,6
 - Ansamblul de cladiri va avea destinatia de hotel 3* (16 camere si spatii conexe);
- Accesul in incinta se va realiza din str.Calea Clujului prin gang de acces;
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (Aanexa 2);
- Documentatia se va supune procedurii de consultare a populatiei, conform prevederilor din "Regulamentul Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului" (aprobat prin HCL nr.495/2019);

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

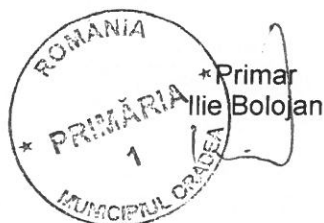
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3183 din 09.07.2020, emis de Primăria municipiului Oradea.

Taxa emiterie aviz este 100 lei.



Arhitect Șef
Radu Fortis

Întocmit:
Camelia Ciente

ACT DE PARCELARE

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în Municipiul Oradea str. Pța. Unirii nr.1 județul Bihor, având Cod Fiscal 21982927, reprezentată legal prin **primar Bolojan Ilie-Gavril**, al cărui drept de semnătură a fost delegat, în temeiul Dispoziției nr. 1881 din 28.08.2019, **Directorului Executiv al Direcției Patrimoniu Imobiliar dl. POPA DAN-LUCIAN**, cetățean român, născut la data de 12.09.1974, în Mun. Beius județul Bihor, cu domiciliul în Mun. Oradea str. Gavril Muzicescu nr.20 județul Bihor, având CNP 1740912054672, identificat cu C.I. seria ZH nr. 000791/28.03.2019, eliberată de SPCLEP Oradea și **Director Executiv Adjunct al Direcției Patrimoniu Imobiliar POPESCU CRISTIAN**, cetățean român născut la data de 16.07.1977, în Mun. Oradea, județul Bihor, cu domiciliul în Mun. Oradea, str. Gheorghe Pop de Băsești nr. 6, județul Bihor, având CNP-1770617054670, identificat cu CI seria ZH nr. 000716, eliberată la data de 10.05.2015 de SPCLEP Oradea, în calitate de proprietara asupra imobilului situat în Oradea județul Bihor, în natură teren intravilan în suprafață de 109 mp, **înscris în C.F. nr. 176341 Oradea, cu nr. cadastral 176341**, sub A1; asupra căruia este intabulat drept de concesiune începând cu data de 01.07.2017 până la data de 31.05.2038 în favoarea Societății Euro Max Investment S.R.L.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 438 din data de 28.05.2020 și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmit de ing. Sergiu Codrin Moșincat, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bihor sub nr. 64307/2020, semnat de noi, am hotărât parcelarea imobilului de mai sus, după cum urmează:-----

-----Parcela cu nr. cadastral **208182**, compusă din teren intravilan în suprafață totală de 53 mp, formată din dezlipirea suprafeței de 53 mp din parcela cu nr. cadastral 176341, proprietatea **MUNICIPIULUI ORADEA**, proprietate privată, cu construcție edificată din cărămidă (suprafața desfasurată de 53 mp), în anul 2017, nefinalizată, reprezentând extindere a spațiului comercial existent notat în C.F. 159879, cad. 4749, proprietatea Societății **EURO MAX INVESTMENT S.R.L.**;-----

-----Numărul cadastral 208182, se va înscrie într-o Carte Funciara nou înființată, în condițiile Legii nr. 7/1996, astfel: terenul proprietatea **MUNICIPIULUI ORADEA**, proprietate privată, cu construcție edificată din cărămidă (suprafața desfasurată de 53 mp), în anul 2017, nefinalizată, reprezentând extindere a spațiului comercial existent notat în C.F. 159879, cad. 4749, proprietatea Societății **EURO MAX INVESTMENT S.R.L.**-----

-----Parcela cu nr. cadastral **208183**, compusă din teren intravilan în suprafață totală de 56 mp, ocupat de terasă, formată din dezlipirea suprafeței de 56 mp din parcela cu nr. cadastral 176341, proprietatea publică a **MUNICIPIULUI ORADEA**;-----

-----Numărul cadastral 208183, se va înscrie într-o Carte Funciara nou înființată, în condițiile Legii nr. 7/1996, în favoarea **MUNICIPIULUI ORADEA**, proprietate publică.-----

-----Dreptul de concesiune intabulat asupra parcelei cu nr. cadastral 176341 în favoarea Societății **EURO MAX INVESTMENT S.R.L.**, se menține doar pe parcela nou formată cu nr. cadastral 208182.-----

-----**Societatea EURO MAX INVESTMENT S.R.L.**, cu sediul în Oradea Pța. Nucetului nr.12 bl.A3 parter, spațiu comercial, birou nr.1 județul Bihor, înregistrată la O.R.C. sub nr. J05/1251/14.10.2009, având Cod de Înregistrare Fiscală RO 26103344, reprezentată prin administrator **AGOSTON-VAS STEFAN-LOAȚI**, cetățean român, născut la data de 02.03.1969, în comuna Cuzăplac județul Sălaj, cu domiciliul în Oradea Bld. Ștefan cel Mare nr. 13 bl.ANL sc.C ap.6 județul Bihor, având CNP 1690302310281, identificat cu C.I. seria ZH nr. 232368/12.02.2019, eliberată de SPCLEP Oradea, în calitate de proprietara asupra construcției edificată din cărămidă (suprafața desfasurată de 53 mp), în anul 2017, nefinalizată, reprezentând extindere a spațiului comercial existent notat în C.F. 159879 Oradea, cu nr. cad. 4749, **înscris în C.F. nr. 176341 Oradea, cu nr. cadastral 176341-C1**, sub A1.1 și în calitate de titulara a dreptului de concesiune intabulat asupra terenului obiect al prezentului act, consimt la autentificarea prezentului act.-----

-----Subsemnatele părți, suntem de acord cu parcelarea imobilului, conform celor și în modul evidențiat mai sus.-----

-----În baza prezentului act, în Cartea Funciara se vor face cuvenitele operațiuni, conform celor de mai sus.-----

-----Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere ca imobilul ce face obiectul acestui act nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese și ne dam consimțământul la intabularea în C.F. a dreptului de proprietate în baza prezentului înscris.-----

-----Subsemnatele părți, declarăm ca înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.-----

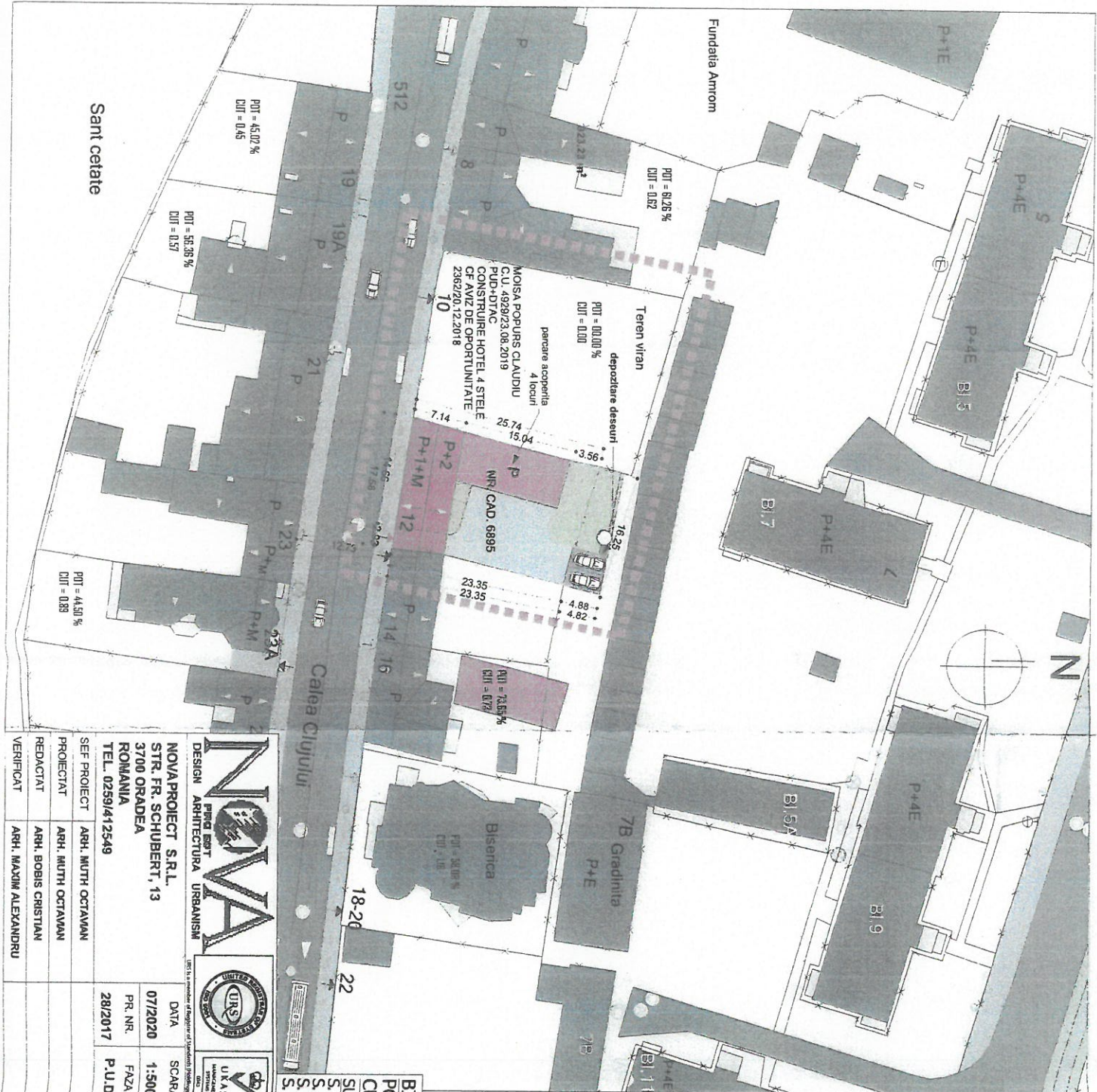
-----Actul a fost redactat și autentificat de notar public VALEAN MIHAELA CODRUTA, după semnare, într-un exemplar original, azi data autentificării și s-au întocmit 4 duplicate, din care un duplicat rămâne în arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Birul de cadastru și Publicitate Imobiliară, iar două duplicate s-au eliberat părților.-----

MUNICIPIUL ORADEA

**Prin Directorul Executiv al Direcției Patrimoniu
Imobiliar dl. POPA DAN-LUCIAN,**

**Director Executiv Adjunct al
Direcției Patrimoniu Imobiliar
POPESCU CRISTIAN**

**Societatea EURO MAX INVESTMENT S.R.L.,
Prin administrator
AGOSTON-VAS STEFAN-LOAȚI**



PLAN DE SITUATIE 1:500 (EXISTENTA) LEGENDA: IMOBILUL BENEFICIAZA DE RACORD ELECTRIC SI BRANSAMENT DE APA CANAL

- ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- GANGURI DE ACES
- TEREN INCHIRIAT DE LA A.I.O. PROPUS SPRE AFI
CONCESIONAT
- SPATII VERZI
- ACES PIETONAL / ACES AUTO
- CAI DE ACES, AMENAJATE CU DALE INIERBATE
- ALEI ACES, PAVAJ DE PASTRA
- PROPUNERE AMENAJARE PARCARI DALE INIERBATE
- ALEI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC
- CAROSABIL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETEA MAJORA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE
- RETEA MAJORA DE CAVALIZARE A APEI UZATE
- MENAJERE
- RETEA TERMICA SUBTERANA
- RETEA DE GAZE REPARTITIE
- RETEA ELECTRICA AERIANA 110KV
- MAGISTRALE CABLURI FIBRA OPTICA, COAXIALE
- RACORD UTILITATI APA-CANAL
- SZCP 01/16
- SZCP 01/18

BILANT S. TOTALE
 POT exist = 45.50 % POT prop. = 44.02 %
 CUT exist = 0.96 CUT prop. = 1.6

SUPRAFETE
 S. teren = 398 mp + 100 mp = 498.00 mp
 S. sp. verde = 11.236 mp
 S. constr. propuse = 194.74 mp
 S. dest. propuse = 80.451 mp

NOVA
P.R.G. EST
DESIGN ARHITECTURA URBANISM

NOVA PROIECT S.R.L.
STR. FR. SCHUBERT, 13
3700 ORADEA
ROMANIA
TEL. 0259/412549

DATA 07/2020

SCARA 1:500

PR. NR. 28/2017

F.A.Z.A. P.U.D.

PROIECTAT ARH. MUTU OCTAVIAN

REDACTAT ARH. BOBIS CRISTIAN

VERIFICAT ARH. MAXIM ALEXANDRU

BENEFICIAR:

S.C. ELECTROMIL S.R.L.
- Repr. Popa Liviu

Oradea, str. Hack Halași Gyula, Nr. 5

(CIRCULATIA TERENURILOR)

LEGENDA

**IMOBILUL BENEFICIAZA DE RACORD
ELECTRIC SI BRANSAMENT DE APA CALDA**

- | | |
|---|---|
|  | ZONA STUDIATĂ |
|  | TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI SAU
MUNICIPALITĂȚII |
|  | TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ |
|  | CONSTRUCȚII NESTUDATE |
|  | LIMITA DE PROPRIETATE BENEFICIAR LUCRARE
TEREN ÎNCADRAT DE LA A.I.O. PROPUȘ SPRE A FI
CONCESIONAT |
|  | ALEI PIETONALE DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI |
|  | CAROSABIL DOMENIUL PUBLIC AL ORASULUI |
|  | REȚELE PUBLICE EXISTENTE |
|  | RACORD UTILITĂȚI APA-CANAL |
|  | REȚELE ELECTRICE |
|  | SENSURI DE CIRCULAȚIE |
|  | SZCP 01/16 |
|  | SZCP 01/18 |
|  | SZCP 01/17 |
- NR.CAD. 6895
NR.CF. 163866

S. teren = 398 mg

BILANT S. TOTALE

CUT exist. = 0,96	CUT prop. = 1,6
-------------------	-----------------

SUPRAFETTE

S. def. propusa= 804,51 mp

LUCRARE

P.U.D. modificator la AC. nr. 1207/2019
- CONSTRUIRE UNITATE DE TURISM - HOTEL 3 STELE din P+2E
si P+1E in P+2E+Entreea(M) si P+2E, conform aviz de
oportunitate nr. 1124/02.07.2020

Oradea, Calea Clujului, Nr.12

BENEFICIAR:

S.C. ELECTROMIL S.R.L.

-repr. Popa Liviu

adea, str. Hack Halasi Gyula, Nr. 5

PLANISA

PLAN CIRCULATIA TERENURILOR

NR

03/A

