



ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE
UNIVERSITATEA DIN ORADEA
Adresa: Str. Universității nr.1, 410087 Oradea, România
Telefon: +40 259 408465 Fax: +40 259 408465
E-mail: rectorat@uoradea.ro
Pagina web: www.uoradea.ro
CF 4287939



Aprobat
Rector
prof.univ.dr ing. Constantin BUNGĂU

Universitatea din Oradea
cu sediul în Oradea, str. Universității nr.1, organizează licitație publică
cu plic închis

- 1) **Obiectul licitației publice: închiriere spații (Baraca metalica si Chiosc alimentar) situate in Loc. Oradea, str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 1** – spații descrise detaliat în cuprinsul Referatului de oportunitate și al Caietului de sarcini
- 2) **Organizatorul licitației:** Universitatea din Oradea, str. Universității nr.1;
- 3) **Procedura de închiriere:** licitație publică, cu ofertă în plic închis;
- 4) **Prețul de pornire a licitației:** 472 euro/lună in lei la cursul BNR la data facturarii;
- 5) **Documentația solicitată ofertanților:** poate fi pusa la dispozitia tuturor celor interesati gratuit de la sediul organizatorului licitației–Universitatea din Oradea, str. Universității nr.1, cam. D S05 – subsol, sau, poate fi descărcată pe site-ul Universității din Oradea: www.uoradea.ro
- 6) **Termenul limită de depunere a ofertelor:** 02.07.2019, ora 10.00 la Registratura Universității din Oradea – Str. Universității nr. 1, Corp Rectorat, etaj 1;
- 7) **Valabilitatea ofertelor:** 60 zile de la data deschiderii ofertelor;
- 8) **Deschiderea ofertelor:** va avea loc în data 02.07.2019 ora 12.00 în Sala de Consiliu a Universității din Oradea, str. Universității nr. 1, în ședință publică.
- 10) **Modul de elaborare a ofertelor:**
Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Universității din Oradea (Registratura Generală) care derulează procedura licitației, indicat în anunțul de participare, până la data-limită de depunere menționată în anunț.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa titularului dreptului de administrare și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora, locul Universitatea din Oradea" și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta; un plic interior sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, un alt plic interior sigilat, aflat în interiorul plicului exterior, pe care se va inscripționa numele ofertantului, va include oferta financiară, și, un ultim plic interior sigilat care va conține propunerea tehnică – conform solicitărilor din Caietul de sarcini.

Plicului exterior al ofertei i se va atașa dovada constituirii garanției de participare. Ofertele care nu prezintă dovada constituirii garanției de participare vor fi excluse și returnate nedeschise.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie numită în acest scop prin decizia Rectorului Universității din Oradea, la propunerea Directorului General Administrativ.

11) Condiții de participare: sunt cele stabilite în Caietul de sarcini, Referatul de oportunitate și prezentul anunț - aferente prezentei închirieri.

12) Garanția de participare:

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de **1416 euro în lei la cursul BNR înainte de data deschiderii a ofertelor** (echivalentul în lei a 3 chirii lunare minime), cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(2) Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO92TREZ0765005XXX000142 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Universitatea din Oradea, cod fiscal 4287939 sau prin Scrisoare de garanție bancară.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se afla în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a 2 chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată.

Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 3 (trei) zile

lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

NU POT PARTICIPA LA LICITAȚIE, în calitate de locatar (chiriaș):

- **membrii comisiei de licitație și nici sotul/soția, frații, copiii și părinții acestor membrii, cât nici**

- **persoanele care ocupă posturi didactice sau/și de conducere administrativă în cadrul Universității din Oradea (cf. art. 71 din Carta Universității) !**

În temeiul art. 71 din Carta Universității din Oradea – aprobată prin H.S. nr. 22/28.01.2013 care prevede că: *“Persoanele care ocupă posturi didactice sau/și de conducere administrativă în cadrul Universității din Oradea, nu pot desfășura activități comerciale în cadrul sau pentru Universitatea din Oradea, în mod direct, respectiv ca patroni, acționari, administrator, manageri sau directori ai entităților care desfășoară activitățile comerciale”.*

Ofertanții care intră sub incidența situațiilor prevăzute anterior, vor fi EXCLUȘI de la procedură.

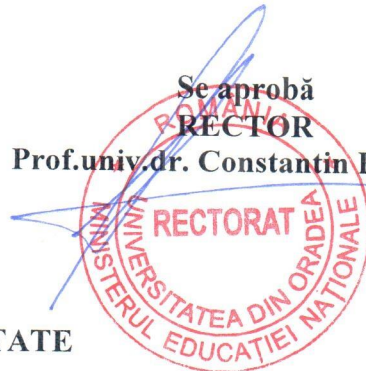
Director General Administrativ	Șef Birou Licitații	Întocmit
Ec. Adrian NICULA	Ing. Sorin ROTOIU	Ing. Cezar Pontos





Nr. 22610/13.12.2019

Se aprobă
RECTOR
Prof.univ.dr. Constantin Bungău



REFERAT DE OPORTUNITATE

Pentru închiriere spațiu/imobil situat în Oradea str. D.Bolintineanu nr.1 cu destinația de Birouri, Servicii, Comerț En Gros și En Detail, Servicii Tehnice, Servicii Industriale, Culte, Mică Producție, Logistică, Depozitare.

1. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat

Spațiul/imobil ce urmează a fi închiriat este situat în Oradea **str. D. Bolintineanu nr.1**, și se află în **proprietatea Statului Român-proprietatea privata**, fiind dat în administrarea Universității din Oradea cu sediul în Oradea str. Universității nr.1, instituție de învățământ superior de stat, subordonată Ministerului Educației Naționale, identificat conform C.F.nr.170536 Oradea.

Spațiul/imobil astfel identificat, se regăsește în CF nr.170536 Oradea la pct. A1.2 cu nr. cadastral **170536-C2 Oradea** reprezentând Baraca metalica cu nr. inv.10065 și la pct **A1.3 cu nr. cadastral 170536-C3 reprezentând Chioșc alimentar cu nr.inv.10070.** (atașat copie extras CF nr.170536 Oradea).

Spațiile/imobilele ce urmează a fi închiriate potrivit CF nr.170536 Oradea au o **suprafață construită la sol de :**

- La pct A.1.2 nr.cadastral 170536-C2(CF nr.170536 Oradea) :**178 mp, Baracă metalică cu nr. inventar 10065,**
- La pct A.1.3 nr.cadastral 170536-C3(CF nr.170536 Oradea) :**110 mp, Chioșc alimentar cu nr. inventar 10070,**

2. Motive care justifică încheierea contractului de închiriere

Principalul motiv care justifică încheierea contractului de închiriere constă în : închirierea de spații cu **destinația de Birouri, Servicii, Comerț En Gros și En Detail, Servicii Tehnice, Servicii Industriale, Culte, Mică Producție, Logistică, Depozitare.**

Motivele de ordin economic ale închirierii spațiului mai sus descris constau în atragerea de fonduri suplimentare pentru Universitatea din Oradea.

3. Precizarea activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere

Activitatea care face obiectul procedurii de închiriere este cu **destinația de Birouri, Servicii, Comerț En Gros și En Detail, Servicii Tehnice, Servicii Industriale, Culte, Mică Producție, Logistică, Depozitare.**

Din certificatul emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia se impune să reiasă că ofertantul are înscrisă activitatea care face obiectul prezentei proceduri de închiriere.

4. Durata închirierii

Perioada de închiriere este 4 (patru) ani cu posibilitate de prelungire, numai cu acordul proprietarului și în condițiile clauzelor contractuale pe perioada derulării contractului.

5. Nivelul minim al chiriei propuse

Chiria minimă se va stabili de către o comisie numită prin Decizia Rectorului Universității din Oradea.

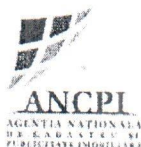
Pe perioada derulării contractului, valoarea chiriei se va actualiza anual cu nivelul **indicielui prețurilor de consum (IPC)** din perioada anterioară dacă chiria va fi stabilită în lei.

Plata chiriei se va face în lei la cursul BNR de la data facturării, (dacă chiria va fi în valută), anticipat pentru luna următoare pe baza facturii emise de proprietar până la data de 15, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi a lunii în curs.

Cheltuielile de reparații, întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș (locatar) pe cheltuială proprie.

Director General Administrativ
Ec. Adrian Nicula





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 170536 Oradea

Nr. cerere	21637
Ziua	23
Luna	02
Anul	2018

Cod verificare



100055697768

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	170536	112.500	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	170536-C1	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:14 mp; Cabina portar. Nr.inv.1246
A1.2	170536-C2	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:178 mp; Baraca metalica. Nr.inv.10065
A1.3	170536-C3	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:110 mp; Chiosc alimentar. Nr.inv.10070
A1.4	170536-C4	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:198 mp; Cladire administrativa.Nr.inv.10018
A1.5	170536-C5	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:216 mp; Pavilion central.Nr.inv.10024
A1.6	170536-C6	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:71 mp; Cladire termoficare. Nr.inv.1248
A1.7	170536-C7	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:211 mp; Baraca metalica. Nr.inv.10085
A1.8	170536-C8	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:106 mp; Sera.Nr.inv.1017
A1.9	170536-C9	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:441 mp; baraca metalica.Nr.inv.10088+10084
A1.10	170536-C10	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:220 mp; baraca metalica.Nr.inv.10023
A1.11	170536-C11	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:167 mp; baraca metalica.Nr.inv.1245
A1.12	170536-C12	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:278 mp; baraca metalica.Nr.inv.10086
A1.13	170536-C13	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:246 mp; baraca metalica.Nr.inv.10087
A1.14	170536-C14	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:18 mp; depozit carburanti.Nr.inv.20033
A1.15	170536-C15	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:18 mp; depozit carburanti.Nr.inv.20032
A1.16	170536-C16	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:89 mp; grajd animale.Nr.inv.10047
A1.17	170536-C17	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:78 mp; Remiza unelte.Nr.inv.10003
A1.18	170536-C18	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:132 mp; Atelier Mecanic. Nr.inv.10064
A1.19	170536-C19	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:209 mp; casa. Nr.inv.10050
A1.20	170536-C20	Loc. Oradea, Jud. Bihor	S. construita la sol:117 mp; Atelier fierarie. Nr.inv.10022

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
38229 / 22/06/2011	
Act Normativ nr. Hotarare de guvern nr.1087, din 10/09/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI (protocol de predare primire nr. 17942/10.12.2008 incheiat intreAgentia Domeniilor Srtatului si Universitatea din Oradea, anexa 2, doc. cad. vizata de OCPI Bihor cu nr. 38229/29.06.2011);	
B1 imobilul cu nr.cad. 170536 Oradea corespunde tarla 536 parcela 8202 in supraf. de 3300 mp, tarla 536 parcela 8202 in supraf. de 500 mp, tarla 536 parcela 8204 in supraf. de 12600 mp, tarla 539+611 parcela	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 6

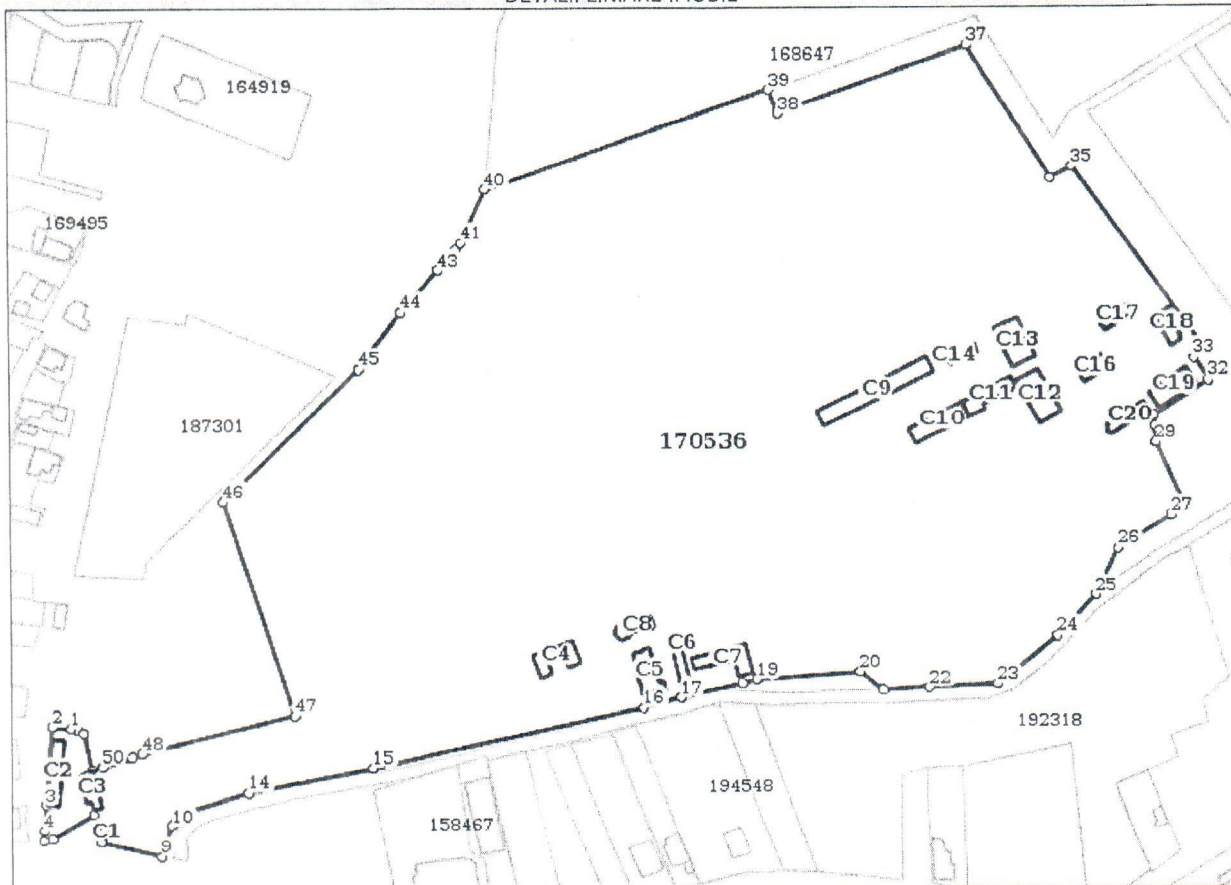
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B1	8233 în supraf. de 28400 mp, tarla 539 parcela 8234 în supraf. de 300 mp, tarla 539 parcela 8240 în supraf. de 3400, tarla 540 parcela 8241 în supraf. de 20000 mp, tarla 542 parcela 8260 în supraf. de 10000 mp, tarla 543 parcela 8264 în supraf. de 30000 mp, tarla 609 parcela 8266 în supraf. de 300 mp, tarla 610 în supraf. de 3000 mp, care își au corespondența în topo 6392 în supraf. de 39290 mp, topo 6382 în supraf. de 27825 mp, topo 6384 în supraf. de 8453 mp, topo 6383 în supraf. de 227 mp, topo 6380/2 în supraf. de 1000 mp, topo 9390 în supraf. 19100 mp, topo 9391 în supraf. de 205 mp, topo 6381/5 în supraf. de 16400 mp	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.4
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.5
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.6
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.7
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.8
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.9
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.10
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.11
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.12
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.13
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.14
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.15
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.17
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN- PROPRIETATE PUBLICA	A1.20
67604 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B24	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1
21637 / 23/02/2018		
Act Administrativ nr. DOS NR 38229/2011, din 23/02/2018 emis de OCPI;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN -PROPRIETATE PRIVATA	A1.2, A1.3, A1.16, A1.18, A1.19

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
170536	112.500	

* 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 construcții	DA	31.536	-	-	-	
2	arabil	DA	14.866	-	-	-	
3	livada	NU	66.098	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	170536-C1	construcții anexa	14	Cu acte	S. construită la sol:14 mp; Cabina portar. Nr. inv.1246
A1.2	170536-C2	construcții anexa	178	Cu acte	S. construită la sol:178 mp; Baraca metalica. Nr.inv.10065
A1.3	170536-C3	construcții administrative si social culturale	110	Cu acte	S. construită la sol:110 mp; Chiosc alimentar. Nr.inv.10070
A1.4	170536-C4	construcții administrative si social culturale	198	Cu acte	S. construită la sol:198 mp; Cladire administrativa.Nr.inv.10018
A1.5	170536-C5	construcții administrative si social culturale	216	Cu acte	S. construită la sol:216 mp; Pavilion central.Nr. inv.10024

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
38229 / 22/06/2011	
Act Normativ nr. Hotărâre de guvern nr.1087, din 10/09/2008 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (protocol de predare primire nr. 17942/10.12.2008 încheiat între Agenția Domeniilor Statului și Universitatea din Oradea, anexa 2, doc. cad. vizată de OCPI Bihor cu nr. 38229/29.06.2011);	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE în baza HG 1087/10.09.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20
1) UNIVERSITATEA DIN ORADEA	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	170536-C6	construcții industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construită la sol:71 mp; Clădire termoficare. Nr.inv.1248
A1.7	170536-C7	construcții anexa	211	Cu acte	S. construită la sol:211 mp; Baraca metalica. Nr.inv.10085
A1.8	170536-C8	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Sera.Nr.inv.1017
A1.9	170536-C9	construcții anexa	441	Cu acte	S. construită la sol:441 mp; baraca metalica. Nr.inv.10088+10084
A1.10	170536-C10	construcții anexa	220	Cu acte	S. construită la sol:220 mp; baraca metalica. Nr.inv.10023
A1.11	170536-C11	construcții anexa	167	Cu acte	S. construită la sol:167 mp; baraca metalica. Nr.inv.1245
A1.12	170536-C12	construcții anexa	278	Cu acte	S. construită la sol:278 mp; baraca metalica. Nr.inv.10086
A1.13	170536-C13	construcții anexa	246	Cu acte	S. construită la sol:246 mp; baraca metalica. Nr.inv.10087
A1.14	170536-C14	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; depozit carburanti. Nr.inv.20033
A1.15	170536-C15	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; depozit carburanti. Nr.inv.20032
A1.16	170536-C16	construcții anexa	89	Cu acte	S. construită la sol:89 mp; grajd animale.Nr. inv.10047
A1.17	170536-C17	construcții anexa	78	Cu acte	S. construită la sol:78 mp; Remiza unelte.Nr. inv.10003
A1.18	170536-C18	construcții industriale și edilitare	132	Cu acte	S. construită la sol:132 mp; Atelier Mecanic. Nr.inv.10064
A1.19	170536-C19	construcții de locuințe	209	Cu acte	S. construită la sol:209 mp; casa. Nr.inv.10050
A1.20	170536-C20	construcții industriale și edilitare	117	Cu acte	S. construită la sol:117 mp; Atelier fierarie. Nr. inv.10022

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.335	2	3	37.268	3	4	12.63
4	5	4.99	5	6	4.448	6	7	23.087
7	8	14.264	8	9	29.746	9	10	16.021
10	11	2.497	11	12	3.505	12	13	5.82
13	14	28.87	14	15	60.247	15	16	133.393
16	17	19.238	17	18	29.88	18	19	7.139
19	20	49.242	20	21	13.889	21	22	21.889
22	23	32.396	23	24	37.225	24	25	27.274
25	26	25.22	26	27	30.482	27	28	7.691
28	29	34.566	29	30	7.985	30	31	4.896
31	32	32.004	32	33	12.457	33	34	7.198
34	35	110.51	35	36	12.146	36	37	75.0
37	38	95.15	38	39	12.012	39	40	145.301
40	41	29.034	41	42	3.937	42	43	13.5
43	44	27.357	44	45	33.927	45	46	90.914
46	47	109.116	47	48	74.999	48	49	5.343
49	50	14.873	50	51	5.0	51	52	17.642
52	53	3.463	53	1	3.175			

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

07-03-2018

Data eliberării,

__/__/__

13 MAR. 2018

Asistent Registrator,

ECATERINA BRINZAS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 379 din 30.01.2019

În scopul: informare cu scopul închirierii spațiilor C2 și C3

**) _____

Ca urmare a cererii adresate de *) UNIVERSITATEA DIN ORADEA prin Prada Marcela Florina

cu domiciliul *)/sediul în județul BIHOR municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Universității _____, nr. 1 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 12084 _____, din 17.01.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Dimitrie Bolintineanu
nr. 1, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin³⁾: - Numar CF 170536; - Numar cadastral 170536;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016 și modificată prin HCL Oradea nr. 836/28.09.2017, 845/26.10.2017 și 852/26.10.2017.

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:

- parțial intravilan, parțial extravilan

Proprietar STATUL ROMAN PROPRIETATE PUBLICA . conform CF 170536/2018

Natura proprietății

- teren și construcție

Servituțile care grevează asupra imobilului:

-DREPT DE ADMINISTRARE UNIVERSITATE DIN ORADEA

- PARTIAL ZONA DE INTERDICTIE PT. ORICE FUNCTIUNE CARE NU ESTE COMPLEMENTARA
FUNCTIUNII REZIDENTIALE

Zonă risc

- zonă cu potențial de alunecare mic

- zonă cu potențial de alunecare redus

- zonă cu potențial mediu de alunecare

- zonă cu probabilitate maximă de alunecare și alunecări active

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF CUTI CONSTRUCTII , ARABIL ,LIVADA

- construcție cu menționarea destinației conform CF CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE SI SOCIAL

CULTURALE , ANEXE , BARACA METALICA -C2 ,CHIOSC ALIMENTAR C3, CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI EDILITARE , LOCUINTE

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, ZONA Is- institutii si servicii, ZONA ALV TERENURI AGRICOLE LIVEZI SI VII , ZONA TDA-LV TERENURI AGRICOLE LIVEZI SI VII IN EXTRAVILAN

Zona fiscala C

3. REGIMUL TEHNIC

Teren amplasat zona Is-institutii si servicii , ALV-terenuri agricole livezi si vii in intravilan si TDA-LV-terenuri agricole livezi si vii in extravilan

Is - Zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor. Funcțiunile sunt de tip terțiar: servicii cu acces public, comerț en detail, administrarea afacerilor. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specific e modul de construcție urbană e de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.

Conditionari Is

CONDIȚIONĂRI PRIMARE Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea / completarea spațială a unui ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUZ cu RLU aferent. Teritoriul de studiu al PUZ este ansamblul în integralitatea sa. Tema de proiectare pentru elaborarea PUZ va fi avizată în prealabil de către CMUAT. Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc se pot institui numai prin PUZ aprobat conform legii. Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un PUD ce va include întregul ansamblu / parcelă. Desființarea parțială sau totală a unei clădiri / corp de clădire pentru care acest fapt e admisibil poate fi autorizată numai după elaborarea și aprobarea conform legii a unui PUD prin care se vor reglementa caracteristicile noii construcții. Prin excepție, se pot desființa fără îndeplinirea acestei condiții construcțiile parazitare sau provizorii. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitari etc. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). **SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII** Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servituți de utilitate publică: Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile de utilitate publică așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru 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 parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către CMUAT. 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. **Utilizare Funcțională Is**

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 nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 9 m.

Elemente volumetrie Is

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). Clădiri / corpuri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei. Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente: În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modenatura fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă. Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale. Tâmplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii. Invelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lisă fâlfuită de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru. În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente: Se vor aplica reglementările anterioare Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Înălțimea maxima Is

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ Se vor aplica cumulativ următoarele condiții: (a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M). (b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. (c) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

Dimensiunile și suprafețele Is

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE Se conservă de regulă structura parcelară existentă. Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.

Echiparea cu utilități Is

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda 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 Is

CIRCULAȚIA PIETONILOR Se vor stabili, după caz, prin PUD sau PUZ. 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.

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

1. UTILIZĂRI ADMISE Funcțiuni administrative Funcțiuni de administrarea afacerilor Funcțiuni financiar-bancare Funcțiuni terțiare Funcțiuni de cultură Funcțiuni de învățământ și cercetare Funcțiuni de sănătate și asistență socială Funcțiuni de turism

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Funcțiuni comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni, cf. Anexei 1, cu condiția integrării urbanistice a ansamblului, prin aplicarea unor tipologii și configurații cu specific urban, realizate pe baza unor proiecte elaborate pentru amplasamentul în cauză. Sunt interzise clădiri și organizări urbanistice de tip „big-box”, realizate prin adaptarea unor proiecte tip. Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale. Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora. Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente. Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții: (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază) (b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public. Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public. Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor. Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare. Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Obligații/constrângeri Is

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili prin PUD, cu respectarea prevederilor prezentului regulament. Pentru intervenții cu impact semnificativ în structura urbană, al căror efect se extinde asupra unui areal care depășește limitele parcelei în cauză, se recomandă stabilirea amplasării și configurării construcțiilor propuse prin intermediul PUZ. Zona de studiu a PUZ va include întregul areal afectat și se va stabili pe baza avizului de oportunitate.

Regim aliniere Is

REGIM ALINIERE Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

Retrageri Is

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 pe aceeași parcelă Is

Staționarea autovehiculelor Is

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 clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane. Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia. Staționarea în curțile clădirilor este admisă doar în cazul în care acestea au exclusiv rolul de curte de serviciu.

Împrejmuiri Is

ÎMPREJMUIRI Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 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 opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Spații libere și spații plantate Is

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil). 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.

Procent maxim ocupare. Coeficient de utilizare a terenului. Is

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: POT maxim = 60% pentru parcelele de colț: POT maxim = 75% 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 va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau parcelele comune: CUT maxim = 2.8 pentru parcelele de colț: CUT maxim = 3,3 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$).

ZONA

ALV - Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan -livezi și vii

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă – livezi și vii - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, și a protejării unor tradiții economice locale, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor și viilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Criterii economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă și viticolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă urbanizarea acestei categorii de terenuri. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor PUZ sau PUD, după caz.

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 trasa 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”)

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Nu e cazul

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Exploatații pomicole – livezi și viticole – vii.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pepiniere pomicole, cu condiția ca terenurile pe care acestea se înființează să nu fie ocupate cu livezi productive.

Construcții anexe și amenajări pentru exploatații pomicole, cu următoarele condiții:

- (a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației pomicole
- (b) suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha
- (c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute)
- (d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - livadă, pomet
- (e) terenul va fi înscris în registrul agricol
- (f) exploatația pomicolă va fi înregistrată juridic
- (g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația de livadă. Această zonă va reprezenta maximum 5% din suprafața totală a exploatației pomicole.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

REGIM ALINIERE

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

RETRAGERI

Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și

destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

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 exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

Pentru anexe ale exploatației pomicole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE

Pentru construirea de anexe și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafața acesteia.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor pomicole este obligatorie.

Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor pomicole.

Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelelor.

ÎMPREJMUIRI

În cazul în care sunt necesare împrejmuiuri, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor - livadă.

Eliminarea / tăierea pomilor fructiferi sau a viilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care apare ca necesară înnoirea totală sau parțială a fondului pomicol sau viticol. În acest caz, tăierea pomilor fructiferi existenți sau a viilor se va efectua numai în coordonare cu plantarea puieților.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Livezi, pepiniere:

POT max = 0%

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole

POT max = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Livezi, pepiniere:

CUT max = 0

Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole

CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

ZONA TDA_LV - Terenuri cu destinație agricolă - livezi sau vii - situate în extravilan I. **INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL** Terenuri cu destinație agricolă - livezi - situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan. Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor și viilor aflate în imediata apropiere a orașului. Criterii economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă și viticolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

Conditionari TDA_LV

CONDIȚIONĂRI PRIMARE Este interzisă introducerea în intravilan și urbanizarea acestei categorii de terenuri. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări pomicole și/sau viticole, construcții anexe pentru exploatații pomicole) se vor amplasa și realiza pe baza unor PUZ sau PUD, după caz. **SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII** Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servituți de utilitate publică: Pentru trama stradală se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”) **REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC** Nu e cazul

Utilizare Funcțională TDA_LV

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament. **1. UTILIZĂRI ADMISE** Exploatații pomicole – livezi Exploatații viticole - vii **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI** Pepiniere pomicole, cu condiția ca terenurile pe care acestea se înființează să nu fie ocupate cu livezi productive. Construcții anexe și amenajări pentru exploatații pomicole, cu următoarele condiții: (a) să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației pomicole (b) suprafața minimă a exploatației va fi de 2 ha, cu excepția spațiilor de cazare sezonieră, unde suprafața minimă a exploatației va fi de 5 ha (c) parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute) (d) folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - livadă, pomet (e) terenul va fi înscris în registrul agricol (f) exploatația pomicolă va fi înregistrată juridic (g) în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația de livadă. Această zonă va reprezenta maximum 5% din suprafața totală a exploatației pomicole. **3. UTILIZĂRI INTERZISE** Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Obligatii/constrangeri TDA_LV

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Regim aliniere TDA_LV

REGIM ALINIERE Construcțiile de orice tip se vor retrage față de aliniament cu minimum 6 m.

Retrageri TDA_LV

RETRAGERI Construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.

Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă TDA_LV

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ Amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Elemente volumetrie TDA_LV

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 exprima caracterul programului și se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.

Înălțimea maxima TDA_LV

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ Pentru anexe ale exploatației pomicole regimul maxim de înălțime va fi (S/D)+P.

Dimensiunile și suprafețele TDA_LV

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFEȚELE Pentru construirea de anexe și amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploatației pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafața acesteia.

Echiparea cu utilități TDA_LV

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor pomicole/viticole este obligatorie. Este interzisă deversarea apelor uzate și pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor pomicole. Deșeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.

Circulația pietonilor TDA_LV

CIRCULAȚIA PIETONILOR Se vor utiliza de regulă drumurile publice și de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcțională materializate în PUZ. Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Staționarea autovehiculelor TDA_LV

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăților / parcelelor.

Împrejmuiri TDA_LV

ÎMPREJMUIRI În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent și adaptate rolului funcțional.

Spații libere și spații plantate TDA_LV

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinței terenurilor – livadă și/sau vie. Eliminarea / tăierea pomilor fructiferi sau a viilor este interzisă, cu excepția situațiilor în care apare ca necesară înnoirea totală sau parțială a fondului pomicol. În acest caz tăierea pomilor fructiferi existenți se va efectua numai în coordonare cu plantarea puieților.

Procent maxim ocupare. Coeficient de utilizare a terenului. TDA_LV

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) Livezi, pepiniere: POT max = 0% Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole și/sau viticole. POT max = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole) **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** Livezi, pepiniere: CUT max = 0 Pentru construcții anexe ale exploatațiilor pomicole și/sau viticole. CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole)

Teren amplasat în zona cu potențial mic ,redus, mediu și maxim de alunecare în Zona cu potențial de alunecare redus acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală; În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la bază studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele

supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantatii, etc. În situația modificărilor de temă față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care au efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament; Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurărilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: practicarea unei agriculturi intensive, cu excepția culturilor pomicole. Recomandări constructive: pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor reamenaja suprafețe prin retaluzare și înierbare; se va evita cu desăvârșire executarea unor săpături în versant sau în zona bazei a acestuia (10-15 m); șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; construcțiile nu se vor amplasa în apropierea ruperilor de pantă; în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; se vor amenaja pâraiele și torenții care produc eroziunea bazei versanților; plantarea unor copaci din categoria celor prezenți la zona 1; menținerea plantațiilor pomicole existente. În Zona cu potențial mediu de alunecare acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală; În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la bază studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantatii, etc. În situația modificărilor de temă față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care au efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament; Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurărilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: se interzice tăierea copacilor, cu excepția celor care ocupă amplasamentul propriu-zis al lucrărilor de consolidare, construcțiilor și a căilor de acces; se interzice executarea de șanțuri în versant sau la baza acestuia. Recomandări constructive: retaluzarea pantelor care au o înclinare mai mare de 7° și conducerea dirijată a apelor din precipitații; pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare, se vor amenaja suprafețele construite prin retaluzare și înierbare; se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, care se vor descărca în văile naturale; alimentarea cu apă și canalizarea trebuie însoțite de drenaje, care se descarcă în rigole sau albie amenajate; șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; se vor amenaja pâraiele și torenții care pot produce

eroziunea bazei versanților; se vor evita cu desăvârșire excavațiile nesprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase; săpăturile trebuie astfel concepute încât să se dezvolte predominant pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se deschiderea unor fronturi lungi de-a lungul curbilor de nivel. În cazul unor săpături lungi, acestea se vor executa în șah și se vor acoperi în cel mai scurt timp; se va executa o umplere a văilor și ravenelor existente pe taluz; urmărirea unei etapizări stricte a lucrărilor de construcții; utilizarea unor structuri puțin sensibile la deplasările terenului; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; construcțiile nu se vor amplasa la ruperile de pantă; folosirea de la caz la caz a unor drenuri de suprafață (2 m); în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală; se impune menținerea unui front liber de minimum 20 m între construcții pe linia de nivel și linia de pantă; executarea unor plantații cu copaci, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini; menținerea plantațiilor pomicole existente.

În Zona cu probabilitate maximă de alunecare și alunecări active se instituie interdicție definitivă de construire, cu excepția lucrărilor de consolidare, a împrejmuirilor și a căilor de acces, în cazul în care prin expertiza geotehnică se confirmă potențialul de risc maxim de alunecare al zonei sau / și existența de alunecări active. Pentru autorizarea lucrărilor permise, se vor respecta prevederile NP 074-2007. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin intermediul PUZ sau PUD. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală; În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minime pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantații, etc. În situația modificărilor de temă față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care au efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament; Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurărilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: se interzice tăierea copacilor, cu excepția celor care ocupă amplasamentul propriu-zis al lucrărilor de consolidare, construcțiilor și a căilor de acces; se interzice executarea de șanțuri în versant sau la baza acestuia. Recomandări constructive: retaluzarea pantelor care au o înclinare mai mare de 7° și conducerea dirijată a apelor din precipitații; pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare, se vor amenaja suprafețele construite prin retaluzare și înierbare; se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, care se vor descărca în văile naturale; alimentarea cu apă și canalizarea trebuie însoțite de drenaje, care se descarcă în rigole sau albie amenajate; șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; se vor amenaja pâraiele și torenții care pot produce eroziunea bazei versanților; se vor evita cu desăvârșire excavațiile nesprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase; săpăturile trebuie astfel concepute încât să se dezvolte predominant pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se deschiderea unor fronturi lungi de-a lungul curbilor de nivel. În cazul unor săpături lungi, acestea se vor executa în șah și se vor acoperi în cel mai scurt timp; se va executa o umplere a văilor și ravenelor existente pe taluz; urmărirea unei etapizări stricte a lucrărilor de construcții; utilizarea unor structuri puțin sensibile la deplasările terenului; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; construcțiile nu se vor amplasa la ruperile de pantă;

folosirea de la caz la caz a unor drenuri de suprafață (2 m); în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală; se impune menținerea unui front liber de minimum 20 m între construcții pe linia de nivel și linia de pantă; executarea unor plantații cu copaci, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini; menținerea plantațiilor pomicole existente. Se interzic lucrări agricole, cu excepția culturilor pomicole. Propuneri de folosință: Până la executarea lucrărilor de consolidare și construire stabilite în baza unei expertize geotehnice, conform prevederilor sus-menționate, se propune plantarea copacilor, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: **informare tehnica și juridica**

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:

☐ ☐ ☐

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,
Ilie Bolojan


ARHITECT ȘEF,
Radu Fortis

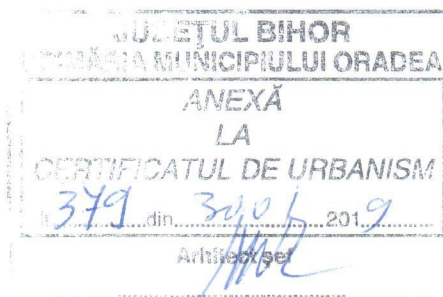


SECRETAR,
Ionel Vila


INSPECTOR,
Rodica Omuț

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. scutit de taxa

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





ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE
UNIVERSITATEA DIN ORADEA
Adresa: Str. Universității nr.1, 410087 Oradea, România
Telefon: +40 259 408465 Fax: +40 259 408465

CAIET DE SARCINI
privind închiriere spații/imobile situate în Oradea
Str. D.Bolintineanu nr.1

1. Prezentarea spațiului

Spațiile/imobilele licitate pentru închiriere sunt proprietatea privată a Statului Român așa cum rezultă din CF nr.170536 Oradea. Spațiile/imobilele sunt situate în Oradea jud. Bihor str. D. Bolintineanu nr.1 și se regăsesc în CF nr.170536 Oradea la pct.A.1.2 cu nr. cadastral 170536-C2 Oradea reprezentând „**Baraca metalica**” având nr. inv.10065 și la pct A1.3 cu nr. cadastral 170536-C3 reprezentând „**Chioșc alimentar**” cu nr.inv.10070 . (atașat copie extras CF nr.170536 Oradea).

Spațiile/imobilele ce urmează a fi închiriate au o **suprafață construită la sol de :**

- **pct A1.2 nr. cadastral 170536-C2(CF nr.170536 Oradea): 178 mp, Baracă metalică cu nr. inventar 10065 ,**
- **pct A.1.3 nr. cadastral 170536-C3(CF nr.170536 Oradea): 110 mp, Chioșc alimentar cu nr. inventar 10070 ,**

Spațiul este vizitabil pentru ofertanți

Se pune la dispoziția locatarului clădirile mai sus menționate ce urmează a fi închiriate.

2. Date tehnice și financiare privind închirierea spațiului

Spațiul reprezentând „Chioșc alimentar” are asigurată energia electrică, iar apa și canalizare este asigurată doar la W.C., în timp ce spațiul reprezentând „Baraca metalica” nu este racordat la utilități.

Locatarul va încheia contract direct cu furnizorii de utilități și va efectua contorizarea spațiilor.

Câștigătorul licitației va avea obligația de a achita lunar cheltuielile utilităților și serviciilor aferente funcționării spațiului **cu destinația de Birouri, Servicii, Comerț En Gros și En Detail, Servicii Tehnice, Servicii Industriale, Culte, Mică Producție, Logistică, Depozitare** respectiv cheltuieli pentru apă rece, apă caldă, încălzire, energie electrică, gunoi etc. la furnizori.

Perioada de închiriere este 4 (patru) ani cu posibilitate de prelungire, numai cu acordul proprietarului și în condițiile clauzelor contractuale pe perioada derulării contractului. Valoarea chiriei se va actualiza anual, în termen de 30 de zile de la data publicării de către Institutul Național de Statistică, cu nivelul **indicii prețurilor de consum (IPC anual)** din anul precedent.

Plata chiriei se va face în lei (curs BNR de la data facturării), anticipat pentru luna următoare, pe baza facturii emise de locator până la data de 15 a lunii în curs, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

Facturarea cheltuielilor cu utilitățile se va realiza până la data de 15 a lunii următoare celei pentru care se facturează utilitățile, iar plata acestor cheltuieli de utilități se va face în lei, termenul limită de plată fiind ultima zi lucrătoare a lunii în care au fost facturate. În situația în care plata va fi efectuată cu întârziere, chiriașul va plăti majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru veniturile bugetare, aplicat la suma restantă de plată. În situația în care locatarul va întârzia plata chiriei sau a utilităților **trei luni**, locatorul își asumă dreptul de a rezilia contractul unilateral cu notificare scrisă, fără intervenția instanței.

Înainte de încheierea contractului, câștigătorul licitației va depune într-un cont la dispoziția locatorului, **o garanție** de bună plată reprezentând contravaloarea a **trei chirii** lunare (în lei la cursul BNR din data depunerii în cont), care vor putea fi folosite de locator în caz de neplată la timp a chiriei, a utilităților, a obligațiilor comune sau altor obligații către locator.

Chiriașul va obține **pe cheltuiala proprie toate avizele și autorizațiile** necesare funcționării în locația închiriată pe toată durata contractului conform legislației în vigoare, inclusiv autorizație de la I.T.M..

Cheltuielile curente de reparații, întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș (locatar) pe cheltuiala proprie.

3. Cerințe obligatorii impuse de către autoritatea contractantă (locator) pentru participanții la licitație și câștigătorul acesteia.

3.1. Referitor la amenajarea spațiului:

a). locatarul poate propune reamenajarea spațiului prin lucrări de reparații, modernizare, care vor fi în prealabil aprobate de către conducerea universității.

b). locatarul are obligația de a anunța locatorul cu privire la demararea și finalizarea lucrărilor.

c). câștigătorul licitației va completa dotarea existentă în spațiul închiriat, **pe cheltuiala sa** cu echipamente și mobilier necesare desfășurării activității pentru care a fost închiriat..

Planul de amenajare și mobilare al spațiului se va face prin consultarea și avizarea prealabilă a acestuia de către conducerea Universității Oradea.

La finalizarea lucrărilor Universitatea din Oradea va realiza recepția lucrărilor executate, iar locatarul este obligat să predea locatorului un exemplar din proiectul tehnic și de amenajare, copii după toate avizele și autorizațiile obținute, și devizul de lucrări. Dacă există lucrări/materiale care au fost efectuate sau achiziționate dar pentru care nu există un deviz de lucrări, locatarul va preda locatorului copii după facturile prin care au fost plătite acestea.

Locatarul va acorda o atenție deosebită bunei funcționări și aspectului acestor dotări, verificând permanent starea acestora, prin înlocuirea celor uzate atât moral cât și fizic.

d). să asigure pe cheltuiala proprie curățenia permanentă a întregului spațiu închiriat, să asigure normele de igienă sanitară, să realizeze cel puțin o dată pe lună o dezinsecție și dezinsecție, precum și menținerea în stare de funcționare a corpurilor și echipamentelor specifice din dotare etc.;

e). la încetarea contractului de locațiune prin ajungerea la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului bunul închiriat cel puțin în starea în care l-a preluat;

f). la încetarea contractului de locațiune prin ajungerea la termen, locatorul este obligat să restituie locatarului garanția de bună plată constituită în situația în care nu a ridicat pretenții asupra ei;

g). câștigătorul licitației va avea obligația de a demara activitatea în spațiul închiriat în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, perioadă în care va efectua și lucrările de amenajare a spațiului și nu va plăti chiria.

h). să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, a normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor specifice activității

desfășurate. Să asigure dotarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor mijloacelor de stingere a incendiilor.

3.2. Referitor la asigurarea de personal:

- a) asigurarea personalului de specialitate care va fi atestat cu documente și cu autorizările sanitare la zi pentru produsele ce vor fi comercializate.
- b) asigurarea unui număr optim de angajați care vor desfășura activitățile specifice în spațiul închiriat (personal angajat pentru comercializarea produselor și pentru asigurarea curățeniei în spațiu).
- c) controalele și examenele medicale ale personalului trebuie efectuate conform normelor în vigoare;

3.3. Referitor la activitatea desfășurată:

4. Cerințe de calificare și / sau selecție impuse de către autoritatea contractantă (locator) pentru participanții la licitație și câștigătorul acesteia (documentație de calificare).

4.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

- declarație privind eligibilitatea (anexa nr. ____).
- certificate fiscale în original, care să ateste, îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente- din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat/ bugetul local)

4.2. Documente care dovedesc înregistrarea de unități

- Certificat constatator eliberat de către Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor (ORCT BIHOR) eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original , care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul contractului de închiriere (conform cod. CAEN)
- Lipsa codului CAEN autorizat al ofertantului aferent desfășurării activității care face obiectul prezentului contract de închiriere, din domeniile de activitate declarate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor (ORCT BIHOR) descalifică ofertantul.

4.3. Documente care dovedesc capacitatea tehnică și economică a ofertantului

- Dovada funcționării în domeniu de cel puțin 3 ani.
- Să fi derulat, minim 3 ani, activitate într-un spațiu
- Se va completa formularul „*Fișa de informații generale*”, anexat la documentația de atribuire, în care se va înscrie în mod obligatoriu datele complete de identificare ale operatorului economic, inclusiv adresele de e-mail și web; (anexa nr. ____);
- Fișă de informații privind experiența similară (anexa nr. ____) (dovada prestării de servicii similare cu cele care fac obiectul prezentei licitații conform formularului aferent)..
- Declarație care conține informații privind asigurarea cu personal de specialitate (2 vânzători), însoțită de documente privind pregătirea, atestarea și avizele persoanelor angajate în prezent (copii contracte de muncă, documente doveditoare privind calificarea personalului în domeniul de activitate specific și certificate de calificare recunoscute în domeniul “alimentație publică”).

- Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul își asumă obligația de a presta serviciul de comercializare produse alimentare în deplină concordanță cu normele în vigoare.

Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat.

Propunerea financiară se va completa conform Formularului anexat care va fi pus la dispoziția tuturor operatorilor economici interesați de cuprinsul Documentației de închiriere.

5.- Valoarea chiriei lunare minime va fi de 472 euro/lună rezultată din :

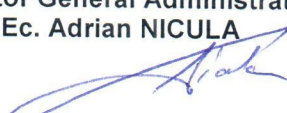
- 0,8 euro/mp/lună pentru „Baracă metalică” cu nr. de inventar 10065 în suprafață de 178 mp rezultând 142 euro

- 3 euro/mp/lună pentru „Chioșc alimentar” cu nr. de inventar 10070 în suprafață de 110 mp rezultând 330 euro

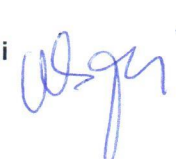
astfel cum aceasta a fost stabilită de către comisia numită prin Decizia Rectorului nr.514/14.12.2018.

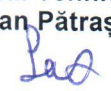

RECTOR
Prof.univ.dr.habil. Constantin BUNGĂU


Director Economic
Ec. Sanda TRIPA


Director General Administrativ
Ec. Adrian NICULA


Șef Birou Patrimoniu
Jr. Marioara Roșan


Biroul SSM-SU
Ing. Carmen Bagdi


Serviciul Tehnic
Ing. Ciprian Pătrașca

Vizat legalitate
Biroul Juridic
Cons.juridic Romulus Indrieș