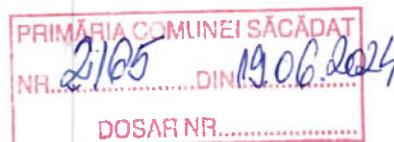


SC BROEVER ROMANIA SRL

CUI RO 10949852

J05/799/1998

Ana. Secretar



Nr. 120/19.06.2024

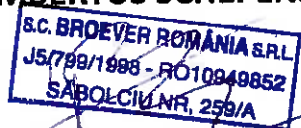
Catre:

Consiliul Local al comunei SACADAT

Subsemnatul **LAMBERTUS SCHEPENS**, in calitate de administrator al **SC BROEVER ROMANIA SRL**, cu sediul in Sat Sabolciu nr. 259/A, comuna Sacadat, depunem spre analiza si aprobare documentatia "ELEBORARE PUZ – TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILA IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL", in doua exemplare.

Administrator

LAMBERTUS SCHEPENS





CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

BIHAR MEGYEI TANÁCS

BIHOR COUNTY COUNCIL



Dirrecția Arhitect Șef
Nr.11441/ 07.06.2024

Ca urmare a cererii adresate **SC BROEVER ROMÂNIA SRL** prin **CĂLIN DUMITRU** cu domiciliul/sediul*2) în județul BIHOR, municipiul/orașul / comuna SĂCĂDAT, sat SĂBOLCIU, sectorul, cod poștal, str., nr.259/A,bl., sc., et. , ap., telefon /fax ., e-mail , înregistrată la nr.11441 din 30.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR .55 în ședința CTUAT din data 04.06.2024

pentru Planul urbanistic zonal 3) Introducere teren în intravilan în vederea dezvoltării unui parc industrial, generat de imobilul *4) cu nr.cadastrale 52944, 52945 și 50080 în suprafață totală de 104830,0mp, satul SĂBOLCIU, comuna SĂCĂDAT, Jud.Bihor

Inițiatori: **SC BROEVER ROMÂNIA SRL**

Proiectant: **arh.MAKAR JULIA**, specialist cu drept de semnătură RUR: D.E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren cu o suprafață totală de 104830,0mp cu categoria de folosință arabil, în intravilan/extravilan, delimitat la N- de drum național DN1, la V de proprietate privată (SC Class Furn-fabrică mobilă), la E-teren privat și la S de proprietate privată CFR. Accesul se realizează din drumul public național DN1-E60 cu nr.cadastral 52971.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: UTR nr.1 Săbolciu-Is1c-subzonă servicii publice și teren extravilan

Prevederi P.U.Z.-R.L.U.Propuse: TRUP alipit UTR nr.1 Săbolciu - IDA-producție depozitare, teren extravilan cu nr.cadastral 50080, TA, Ccr1

1.Terenul studiat cu nr.cadastral 52944-este în intravilan și terenurile cu nr.cadastrale 52945 și 50080 sunt situate în extravilan, având suprafața totală de 104830,0mp. Se propune introducerea în intravilan a terenului cu nr.cadastral 52945 și schimbarea funcțiunii zonei din teren arabil în zonă de producție depozitare în vederea construirii de hale metalice, zone de spații verzi, alei și platforme betonate în incintă, extinderea incintei industriale de pe terenul cu nr.cadastral 50122 și pe parcela cu nr.cadastral 52944. Reglementări: Intravilan, POTmax.=70,0%, CUTmax.=2,5; Regim maxim de înălțime P+E cu Hmax.=12,0m; retragere aliniament-min.61,0m de la carosabil drum național, retrageri laterale și posterioară-min.H/2, dar numai puțin de 6,0m, spații verzi-min.20% și o fâșie verde de protecție de 30m lățime față de limita de proprietate estică, împrejmuire cu înălțimea de 2,0m strict pe terenul aflat în proprietate; parcuri în incintă-6 locuri pentru autocamioane, 114 locuri autoturisme din care 8 locuri pentru persoane cu dificultăți locomotorii-conform anexei 5 din HG525/1996, conform Planșei U3.1-Reglementări urbanistice zonificare, întocmită de către Biroul Individual de Arhitectură, arh. MAKAR JULIA.

- circulații și accese: accesul se va face din drumul public național DN1-E60 cu nr.cadastral 52971, km610+844 stânga cu respectarea avizul CNAIR SA, DRDP Cluj cu nr.16751/18.04.2024.

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare prin extinderea rețelelor existente pe terenul cu nr.cadastral 50122, pe cheltuiala beneficiarului; scurgerea apelor pluviale din incintă se va face în rețeaua de canalizare pluvială proprie, care deșeuzează în emisar-Valea Medeș; telecomunicații - prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșeuri, prin contract cu firmă de salubritate..

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.06.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. După aprobare PUZ, conform art.47^1din Legea 350/2001, primăria SĂCĂDAT va transmite HCL de aprobare PUZ însoțită de documentația de aprobare către OCPI Bihor în vederea actualizării suprafeței din intravilan.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z., pentru care se vor prezenta extrase carte funciară actualizate la zi.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.24 din 29.03.2022-prelungit, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR.

Arhitect-șef

IOANA-MIRABELA FILIP

Întocmit Maria Jurje/3 ex
taxă 120lei, chitanță nr.1908 din 30.05.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL

**TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN
IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI
PARC INDUSTRIAL, COM. SĂCĂDAT, JUD. BIHOR**

**BENEFICIAR:
S.C. BROEVER ROMANIA S.R.L**

**PROIECTANT:
MAKAR JULIA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
2024**



FOAIE DE TITLU

BENEFICIAR: S.C. BROEVER ROMANIA S.R.L

LUCRAREA: TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN
INTRAVILAN
IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI
PARC INDUSTRIAL, COM. SĂCĂDAT, JUD. BIHOR

NR. PROIECT: 2/2024

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR
JULIA, ORADEA, CIF 22248652

FAZA: PUZ si RLU

DATA ELABORĂRII: februarie-mai 2024



Nr. proiect: 2/2024
Lucrare: TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN IN VEDEREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL, COM. SĂCĂDAT, JUD. BIHOR
Beneficiar S.C. BROEVER ROMANIA S.R.L
Proiectant: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MAKAR JULIA, ORADEA
Faza: PUZ și RLU

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Cerere Aviz arhitect șef
- CIF SC Broever România SRL
- Certificat de urbanism
- Extras CF nr .52944, 52945, 50080
- Aviz de oportunitate
- Raportul informării populației
- Decizie APM 1592/14.11.2023
- Aviz DSP
- Aviz DJC
- Aviz ANIF
- Aviz DADR
- Aviz ANAR ABA Crișuri
- Aviz poliția rutieră
- Aviz CN CFR
- Aviz CNAIR
- Aviz Poliția rutiera
- Aviz ORANGE
- Aviz RCS&RDS
- Acord vecini
- Memoriu de prezentare (Volum I)
- Regulament local de Urbanism (Volum II)
- Dovada achitării taxelor legale

B. PIESE DESENATE

- U1 Plan de încadrare în zonă (1:10000, 1:5000)
- U2 Situația existentă (1:2000)
- U3.1 Reglementări urbanistice – zonificare (1:2000)
- U3.2 Reglementări urbanistice – detaliu amenajare etapa actuală (1:1000)
- U4 Reglementări – echipare edilitară (1:2000)
- 5/U Proprietatea asupra terenurilor (1:2000)

Întocmit

Arh.Makár Júlia

Istoric Cont

Criterii de cautare	
Numar cont:	RO15BTRL00501202H80745XX
Perioada:	28.05.2024 - 28.05.2024
Suma exacta:	1492.77
Tip tranzactie:	Debit

Cont	
Utilizator:	MAKAR JULIA
Client:	MAKAR JULIA BIR IND DE ARHITEC
Gasite:	1

Data tranzactie	Data valuta	Descriere	Referinta tranzactiei	Debit	Credit	Sold contabil
28-05-2024 21:50:20	28.05.2024	Plata OP inter - canal electronic;/ROC/./RFB/ 20240528/20240528/tarif PUZ zona industriala SacadatBihor; 32;Registrului Urbanistilor din Romania;RO36TREZ70020F335000XXXX;TREZROBU;REF: 305ZEXA241490UV5	305ZEXA241490UV5	-1,492.77		

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

**OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BIHOR.....**

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BROEVER ROMANIA S.R.L.

Sediu social: Sat Săbolciu, Comuna Săcădat, Nr. 259/A, Județ Bihor

Activitatea principală: 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.

Cod Unic de înregistrare: 10949852 din data de: 07.09.1998

Identificator Unic la Nivel European (EUID): R00NRC.105/799/1998

Nr. de ordine în registrul comerțului: JS/798/14.08.1998

Data eliberării: 24.10.2022

Director,
Ioana Maria FILIMON



Seria B Nr. 4592104



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SĂCĂDAT NR.173
Nr. 1395 din 29.03.2022



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 24 din 29.03.2022

În scopul: ELABORARE P.U.Z. - TRECCRE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL "

Ca urmare a cererii adresate de **SC BESSER FURNITURE SRL** cu sediul în județul BIHOR, comuna SĂCĂDAT, satul SĂBOLCIU, sectorul, cod poștal, str. -, nr. 259/A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0745825853, e-mail, înregistrată la nr. 1395 din 29.03.2022,

pentru imobilul ① teren și/sau construcții ①, situat în județul BIHOR, municipiul/ orașul/ comuna SĂCĂDAT satul SĂBOLCIU, sectorul, cod poștal, str. -, nr. 259/A, bl., sc., et., ap, sau identificat prin **EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR 52944 SĂCĂDAT, 50080 SĂCĂDAT ȘI NR 52945 SĂCĂDAT;**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 14163 – 1995 faza PUG, APROBATĂ PRIN HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL SĂCĂDAT NR 9 DIN 17.01.2005, HCL NR 12 DIN 28.03.2019 PENTRU PRELUNGIRE TERMEN DE VALABILITATE PUG ,

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 :

SITUAREA TERENULUI:

- teren întravilan în suprafață de 37565 mp cf CF 52944 SĂCĂDAT;
- teren extravilan în suprafață de 47057 mp cf CF 52945 SĂCĂDAT;
- teren extravilan în suprafață de 20208 mp cf CF 50080 SĂCĂDAT;

DREPTUL DE PROPRIETATE: SC BESSER FURNITURE SRL

2. REGIMUL ECONOMIC :

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren arabil întravilan și extravilan parțial

DESTINAȚIA: arabil

RANGUL LOCALITĂȚII: Rangul IV în conformitate cu Legea 351/2001, art. 2, alin. (2)

3. REGIMUL TEHNIC :

În conformitate cu documentația de urbanism nr. 14163 – 1995 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Săcădat nr. 9 din 17.01.2005, HCL nr 12 din 28.03.2019 pentru prelungire termen de valabilitate PUG Imobilul pentru care se emite certificatul de urbanism se află în UTR 1 Săcădat, zona funcțională IS – zonă de instituții și servicii de interes general și zona funcțională, IS10 – subzonă de servicii publice, comerț, turism, mică industrie, eventual locuințe cu funcțiuni complementare.

Reglementări UTR 1 – IS1c

Intervenție prin reparcelare pentru construcții noi – Interdicție până la elaborare PUD sau PUZ.
Funcțiunea dominantă a zonei: zonă de instituții și servicii publice la nivel de comună și servicii publice pentru populație în tranzit, întreprinderi industriale, depozite, industrie mică, activități agricole nepoluante
Funcțiuni complementare admise ale zonei: locuințe, spații recreere, sport, căi de comunicație rutiere și

feroviare cu construcții aferente, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Utilizări permise:

- sunt permise unități de instituții și servicii publice din toate domeniile, unități comerciale, de prestări servicii nepoluatoare, zone de locuințe cu funcțiuni complementare, zone de agrement – sport, zone verzi amenajate.

Utilizări permise cu condiții:

- pentru orice amplasament cu alte funcțiuni se impune condiția existenței unui P.U.D. sau P.U.Z.

Utilizări interzise:

- unități poluatoare producătoare de noxe sau care prezintă riscuri tehnologice, amplasarea de unități industriale, agricole sau de depozitare care prin natura lor au un aspect dezagreabil spre DN1 sau zona de C.F. Astfel de unități vor fi retrase față de circulațiile majore și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

Interdicții temporare:

- interdicție temporară de construcție până la elaborare P.U.D. sau P.U.Z. cu soluționarea problemelor de utilități specifice necesare activităților respective și obținerea avizelor de la organele specializate și a studiilor de impact.

Prezentul certificat de urbanism POATE⁴ fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:

ELABORARE P.U.Z. - TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL

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, JUD. BIHOR, LOC. ORADEA, B-DUL. DACIA, NR. 26/A,
TELEFON 0259-444590, FAX 0259-406585, E-MAIL: apm@apmbh.ro**

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 98/51/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 formării 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

⁴ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei solicitantului, formulată în cerere

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂINȚARE 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 tehnici — D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☐ **D.T.A.C.**

☐ **D.T.O.E.**

☒ **documentație P.U.Z.**

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

☒ **alimentare cu apă**

☐ **gaze naturale**

Alte avize/acorduri

☒ **canalizare**

☒ **telefonizare — SC ORANGE SA**

☒ **alimentare cu energie electrică**

☐ **salubritate**

☐ **alimentare cu energie termică**

☐ **transport urban**

☒ **AVZ CFR**

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)**

☒ **AVZ DE OPORTUNITATE**

☒ **AVZ DADR BIHOR**

☒ **AVZ ANIF**

☒ **AVZ ABA CRÎȘURI**

☒ **AVZ ARHITECT ȘEF C.JUAT**

☒ **AVZ CNADR**

☒ **HCL APROBARE PUZ**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original)**

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); - AVIZ APM**

f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).**

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**

TAXĂ AVIZ OPORTUNITATE, TAXĂ RUR, TAXĂ ARHITECT ȘEF, TAXĂ PROMOVARE ÎN HCL;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar***

AUREL ZUBUT



Secretar general / Secretar

COCA NICOLETA AURICA

Urbanism****

BRONT LAVINIA SIMONA

Achitat taxa de : 844.50 lei, conform CHITANȚĂ nr 1706 din 29.03.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 29.03.2022

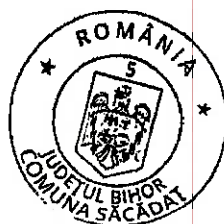
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 30.03.2024 până la data de 29.03.2025

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

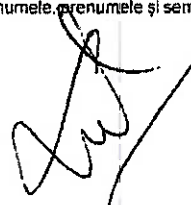
Conducătorul autorității
Secretar, administrației publice emitente *** ,
AUREL ZLIBUT

Secretar general /
COCA NICOLETA AURICA



Arhitect-șef *****
OLAR LAURA MARIA
(numele, prenumele și semnătura)



L S

Data prelungirii valabilității: 20.02.2024

Achitat taxa de 253.35 lei, conform Chitanței nr. 11322 din 20.02.2024
Transmis solicitantului la data de 20.02.2024 direct/prin poștă

- * Se completează după caz
- Consiliul județean
 - Primăria Municipiului București
 - Primăria Sectorului al Municipiului București
 - Primăria Municipiului
 - Primăria Crașului
 - Primăria Comunei

** Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- *** Se completează, după caz
- președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar

**** Se va semna după caz de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, precizându-se funcția și titlul profesional



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SĂCĂDAT NR.178
Nr. 3122 din 25.07.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL „PUZ TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL” ÎN LOCALITATEA SĂBOLCIU, COMUNA SĂCĂDAT, JUDEȚUL BIHOR

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în comuna Săcădat, în vederea aprobării documentației de urbanism:

Pentru Plan Urbanistic Zonal „PUZ TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL” au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Biroul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al comunei Săcădat.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Implicare publicului în etapa pregătitoare
2. Implicare publicului în etapa elaborării propunerilor
3. Implicare publicului în etapa aprobării planului
4. Implicare publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Zona studiată este parțial în extravilan și parțial în zona de intravilan încadrată în PUG în UTR 1 – IS – zonă de instituții și servicii de interes general și zona funcțională IS1c – subzone de servicii publice, comerț, turism, mica industrie, eventual locuințe cu funcțiuni complementare. Conform Certificatului de urbanism, terenul poate deveni constructibil pe baza unui PUZ. Terenul care a generat PUZ-ul este identificat cu nr.cad.52944, 52945, 50080, în suprafață totală de 110000 mp, din care 37565 mp teren intravilan, respectiv 67265 mp teren extravilan.

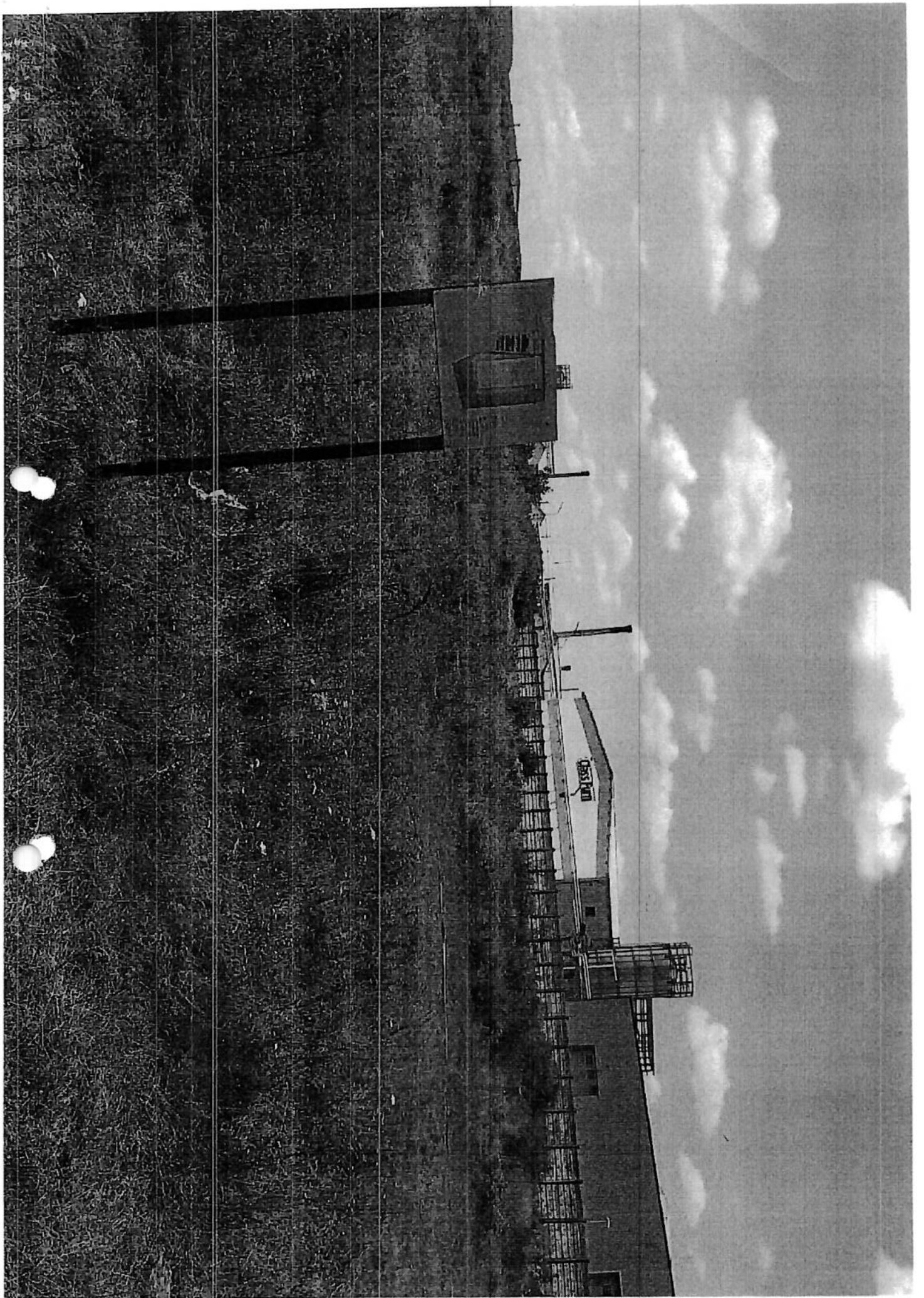
Planul urbanistic zonal este elaborat de către urbanist specialist RUR D_{z1}, D_{z2}, E – ALECU ANA MARILENA la inițiativa beneficiarilor BROEVER ROMÂNIA SRL (BESSER FURNITURE SRL – nume inițial).

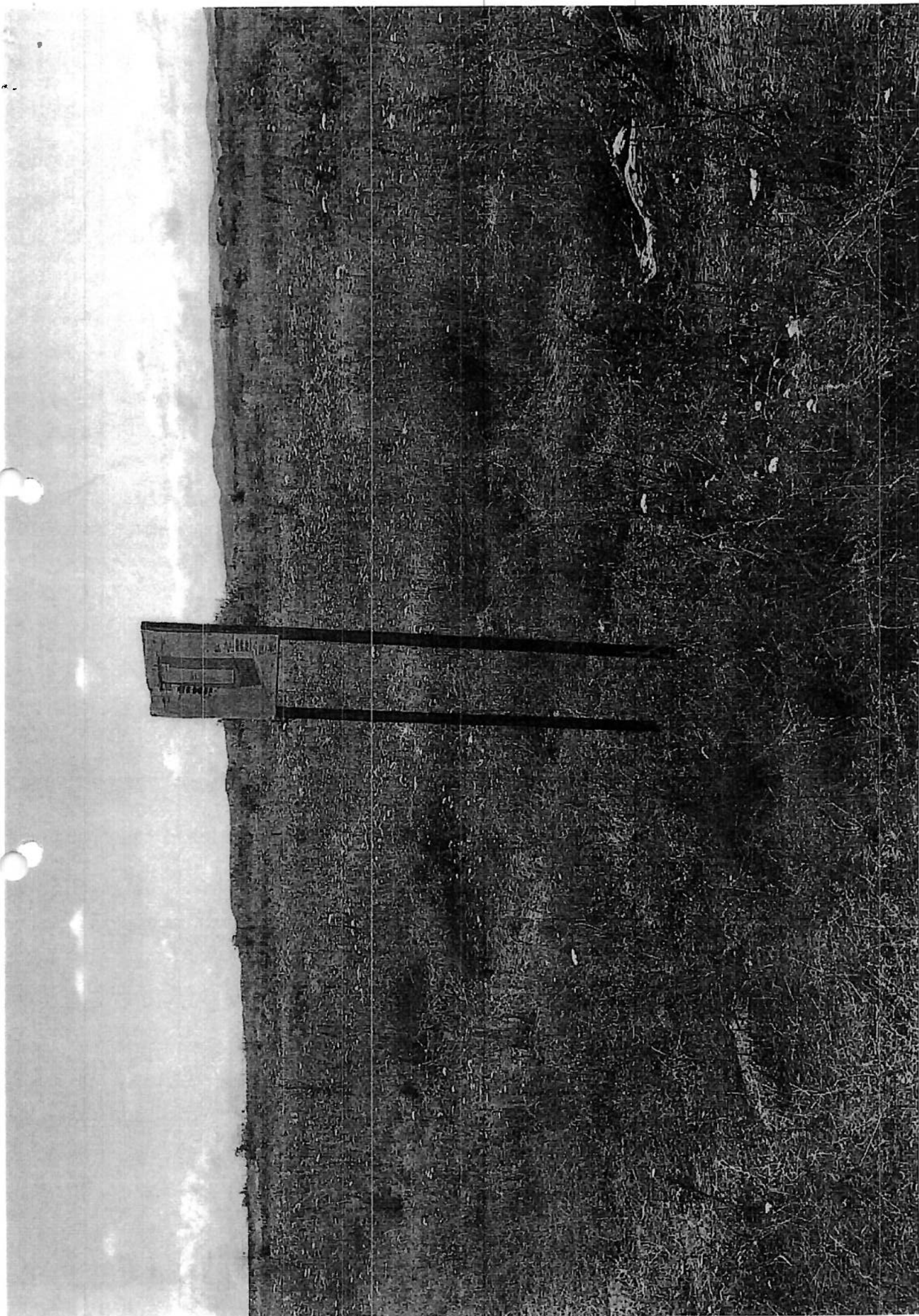
Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: urbanist ANTON MĂDĂLINA.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Comunei Săcădat este d-na Bront Simona, telefon 0259/458239, mail: urbanism.sacadat@gmail.com

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 23.05.2023-06.06.2023.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul S-au întocmit: - Anunțul public Etapa I privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru " PUZ TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL" a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Săcădat și publicat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Săcădat la adresa: <https://sacadat.ro/departamente/urbanism/anunturi>







ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SĂCĂDAT NR.178
Nr. 2237 din 20.05.2022



APROBAT,
PRIMAR AUREL ZLIBUȚ

Ca urmare a cererii adresate de **SC BESSER FURNITURE SRL** reprezentată de -, cu domiciliul în Județul BIHOR, comuna SĂCĂDAT, satul SĂBOLCIU, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. 259A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 2237 din 20.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 03 din 31.05.2022

pentru elaborarea PUZ - **TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII UNUI PARC INDUSTRIAL**, comuna SĂCĂDAT satul SĂBOLCIU, generat de imobil nr. cadastral 52944, 52945 și 50080 SĂCĂDAT în suprafață totală de 104830 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ: amplasamentul propus și drumul de acces;

Conform anexei U.01 *Plan situație propunere* la prezentul aviz, amplasamentul propus format din:

- terenul proprietate privată nr. cad. 52944 UAT SĂCĂDAT în suprafață totală de 37565 mp, categoria de folosință arabil, intravilan

- terenurile proprietate privată nr. cad. 52945 și 50080 UAT SĂCĂDAT în suprafață totală de 67265 mp, categoria de folosință arabil, extravilan

este delimitat la nord de drumul național DN1, la sud de proprietate privată CFR, la vest și la est de terenuri proprietate privată UAT Săcădat. Imobilul identificat mai sus are acces la domeniu public direct, la drumul național DN1.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **Categoria funcțională existentă:** conform documentației de urbanism nr. 14163 – 1995 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Săcădat nr. 9 din 17.01.2005, HCL nr. 12 din 28.03.2019 pentru prelungire termen de valabilitate PUG, terenul nr. cad. 52944 se află în UTR 1 Săcădat, subzona funcțională IS1c – subzonă de servicii publice, comerț, turism, mică industrie, eventual locuințe cu funcțiuni complementare, iar terenurile nr. cad. 52945 și 50080 se află în extravilan – zonă nereglementată urbanistic.

- **Categoria funcțională propusă:** se propune introducerea terenului în intravilan și schimbarea categoriei funcționale în ID1a cu reglementarea indicatorilor urbanistici, reglementarea acceselor necesare funcționării coerente a zonei, a funcțiunilor admise, echiparea tehnico-edilitară, zone de protecție și de siguranță a infrastructurii existente.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Zonă funcțională propusă – ID1a

POT maxim propus = 70% CUT maxim propus = 2.5

Retrageri / zone de protecție:

- față de DN1 = 30 m din ax
- față de CFR = 100 m din ax
- față de meșdia estică = 30 m datorită normelor igienico-sanitare

Zonă verde minim 20% din suprafața terenului

Parcarea se va realiza în incinta parcelei reglementate.

Parcela va fi reglementată conform zonei funcționale ID1a conform documentației de aviz de oportunitate întocmită de către SC KARO URBAN FACILITY SRL, respectiv urbanist Mădălina Anton.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Se vor studia utilitățile publice necesare funcționării, retrageri față de drumuri, căi ferate, număr de parcaje conform HG 525/1996. Accesele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Se vor corela cu drumurile de incintă. Alimentarea cu energie electrică prin racordare la rețeaua existentă. Telecomunicații prin intermediul rețelelor de telefonie mobilă. Alimentarea cu apă prin racordare la rețeaua existentă. Evacuarea apelor uzate și canalizare prin racord la Deșeurile de tip menajer se vor colecta selectiv în containere sau pubele care se transportă periodic la depozit de deșeurile, prin contract cu firmă de

salubritate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform administrator drum și cele reglementate prin intermediul documentației PUZ în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunile propuse.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Cele menționate în certificatul de urbanism.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Informarea cu privire la documentația de urbanism potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Legea 350/06.06.2001 și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010, cu modificările ulterioare.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 24 din 29.03.2022, emis de PRIMĂRIA COMUNEI SĂCĂDAT.

Achitat taxa de 50 lei conform chitanței 2272/05.05.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 31.05.2022.

PRIMAR

AUREL ZLIBUȚ



URBANISM

ARH. LAVINIA SIMONA BRONȚ



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52944 Săcădat

Nr. cerere	69990
Ziua	25
Luna	05
Anul	2024
Cod verificare 100168619863	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sabolciu, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52944	37.565	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 16-19 și neimprejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21951 / 17/02/2022		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. 201, din 15/02/2022 emis de Dimitriu Georgel Irinel;		
B1	Se înființează cartea funciară 52944 a imobilului cu numărul cadastral 52944 / UAT Săcădat, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 52911 înscris în cartea funciară 52911;	A1
900 / 05/01/2023		
Act Administrativ nr. 1145471, din 23/11/2022 emis de OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI; Inscris Sub Semnatura Privată nr. DECIZIA, din 05/10/2022 emis de SPRANKEL BEHEER B.V.; Inscris Sub Semnatura Privată nr. CUI, din 05/01/2023 emis de Buda Aurelian Stelian; Hotărâre Judecătorească nr. 20429, din 21/10/2022 emis de OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de cumpărare, în seria rangului înch. 93287/2021, 21951/2022, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) BROEVER ROMANIA S.R.L., CIF:10949852		

C. Partea III. SARCINI .

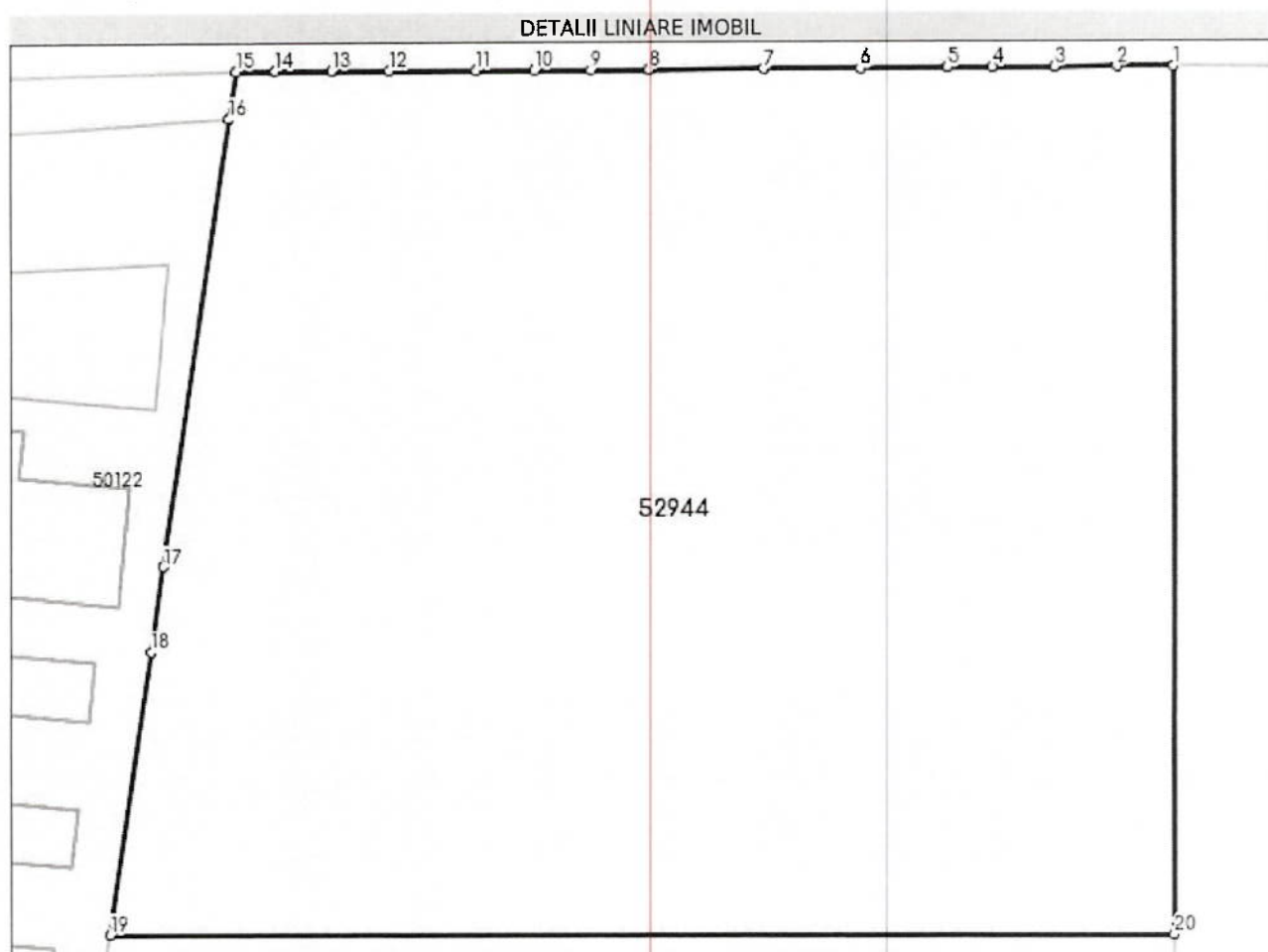
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52944	37.565	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 16-19 și neîmprejmuit în rest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	37.565	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	11.746
2	3	12.868
3	4	12.849
4	5	9.347
5	6	18.17
6	7	20.174

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	23.899
8	9	11.821
9	10	11.769
10	11	12.271
11	12	18.173
12	13	11.958
13	14	11.691
14	15	8.278
15	16	9.994
16	17	94.406
17	18	17.931
18	19	59.84
19	20	221.662
20	1	180.628

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,
25/05/2024, 10:25

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52945 Săcădat

Nr. cerere 69107
Ziua 23
Luna 05
Anul 2024

Cod verificare
100168433316



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52945	47.057	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 30-35 și neîmprejmuit în rest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21951 / 17/02/2022		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. 201, din 15/02/2022 emis de Dimitriu Georgel Irinel;		
B1	Se înființează cartea funciară 52945 a imobilului cu numărul cadastral 52945 / UAT Săcădat, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 52911 înscris în cartea funciară 52911;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR 34, din 11/01/2022 emis de BONCHIS ANDREEA MARIA; Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 171262, din 15/12/2021 emis de OCPI Bihor;		
B2	Se înființează cf. 52911 a imobilului cu nr. cad. 52911/Săcădat ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.52733\cf.52733; -- nr.cad.52829\cf.52829;	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 52911/Săcădat, inscrisa prin incheierea nr. 2694 din 11/01/2022;</i>		
Act Administrativ nr. CF 5 Săbolciu, din 07/07/2021 emis de BCPI Oradea; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 3795, din 10/09/2021 emis de Primaria Comunei Sacadat; Act Administrativ nr. PAD vizat, din 28/09/2021 emis de OCPI Bihor; Act Administrativ nr. Extras plan parcelar, din 24/09/2021 emis de Primaria Comunei Sacadat;		
B5	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 52911/Săcădat, inscrisa prin incheierea nr. 2694 din 11/01/2022; pozitie transcrisa din CF 52829/Săcădat, inscrisa prin incheierea nr. 132149 din 28/09/2021;</i>		
900 / 05/01/2023		
Act Administrativ nr. 1145471, din 23/11/2022 emis de OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI; Hotărare Judecatorească nr. 20429, din 21/10/2022 emis de OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI; Înscris Sub Semnatura Privată nr. CUI, din 05/01/2023 emis de Buda Aurelian Stelian; Înscris Sub Semnatura Privată nr. DECIZIA, din 05/10/2022 emis de SPRANKEL BEHEER B.V.;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de cumpărare, în seria rangului înch. 93287/2021, 21951 /2022, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BROEVER ROMANIA S.R.L., CIF:10949852	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
52945	47.057	Imobil împrejmuit cu gard din beton între punctele 30-35 și neîmprejmuit în rest.

* 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	arabil	NU	47.057	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	221.662
2	3	35.831
3	4	65.448
4	5	45.855
5	6	3.763
6	7	6.917

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	38.265
8	9	20.411
9	10	2.976
10	11	141.43
11	12	11.39
12	13	18.197
13	14	9.361
14	15	12.867
15	16	12.887
16	17	11.816
17	1	194.667

** 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.

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,

23/05/2024, 11:42



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50080 Săcădat

Nr. cerere	69112
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024
Cod verificare 100168433796	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50080	20.208	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38913 / 10/07/2009		
Act Administrativ nr. 5, din 17/06/2009 emis de OCPI BIHOR (Doc. cad. avizata de OCPI Bihor cu nr. 38913/10.07.2009);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare in seria rg. inch. nr.14083/2002,14084/2002,14085/2002,14086/2002,20683/2002, 20850/2002,22429/2002,12904/2003,14058/2003,17264/2003, 17269/2003,18166/2003, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) BROEVER ROMANIA S.R.L., CIF:10949852	A1
68356 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

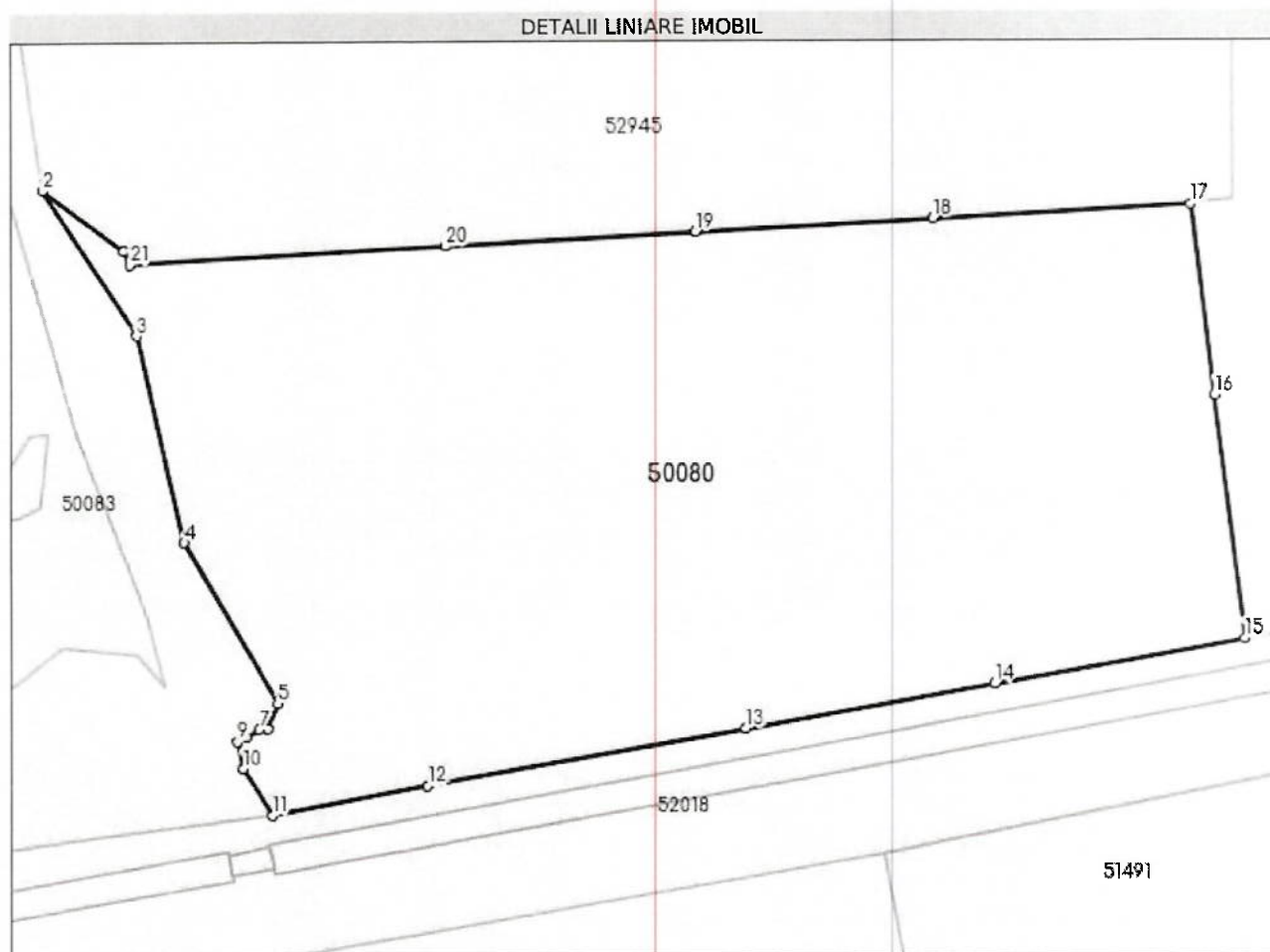
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50080	20.208	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.208	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	20.411
3	4	42.405
5	6	5.286
7	8	3.094
9	10	5.347
11	12	31.148

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
2	3	34.583
4	5	36.553
6	7	1.853
8	9	1.851
10	11	11.138
12	13	63.87

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	50.0
15	16	48.382
17	18	50.684
19	20	49.501
21	1	2.976

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	50.002
16	17	38.043
18	19	46.981
20	21	62.503

** 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.

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,

23/05/2024, 11:45