



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea indicatorilor tehnico - economici la faza SF, respectiv a coridorului de expropriere privind obiectivul de investiții "Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2" din municipiul Oradea, județul Bihor

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 399617 din 09.10.2020, prin care Instituția Arhitectului Sef împreună cu Direcția Patrimoniu Imobiliar propune aprobarea indicatorilor tehnico - economici la faza SF, respectiv a coridorului de expropriere privind obiectivul de investiții "Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2" din municipiul Oradea, județul Bihor.

Având în vedere că amplasamentul aferent obiectivului de investiții pentru realizarea de „Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2" din municipiul Oradea, județul Bihor, se identifică prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020, astfel cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 424/2020.

În conformitate cu prevederile art. 44, alin (1) și alin (4) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Hotărârea de Guvern nr. 907 din 2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 255 din 2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, actualizată, precum și a Normelor de aplicare a Legii nr. 255 din 2010,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), c), lit. d), alin. (4) lit. a), lit. d), alin. (7) lit. f), lit. k), art. 139 alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico - economici la faza SF în vederea realizării obiectivului de investiții: „Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2", din municipiul Oradea, județul Bihor cu următoarele

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

Soluția A - soluția recomandată și însușită

Stadionul de fotbal propus are o capacitate de 16.291 locuri, în condițiile unei utilizări flexibile, destinată evenimentelor sportive nivel mediu, cu dotări pentru presă și comentatori la nivelul etajului 3;

- pentru publicul general = 14.774 locuri,
- pentru publicul din Tribuna 0 – zona mediană Tribuna Vest = 1.088 locuri,
- pentru persoane cu dizabilități și însoțitori = 80 locuri,
- pentru VIP și oficiali = 274 locuri (23 terasa et. 1, 251 et. 2),

- pentru presă și comentatori etaj 3 = 75 locuri.

Suprafață teren:

Suprafața terenului alocat pentru Obiectivul 1 este de 67.685,3 mp

Indicatori tehnici:

OBIECT 1 - STADION S + P + 3E		
A construită	11.322	mp
A desfășurată totală, inclusiv gradene	28.814,9	mp
A desfășurată pentru calcul CUT	28.483,9	mp

OBIECT 2 - HOTEL, SPA, CONFERINȚE S + P + M + 2E		
A construită	1.577,9	mp
A desfășurată totală	6.800,3	mp
A desfășurată pentru calcul CUT - fără subsol tehnic	5.161,6	mp

OBIECT 3 - PARCAJ SUBTERAN S + P		
A construită	101	mp
A desfășurată totală	4.553,9	mp
A desf. pentru calcul CUT - fără subsol tehnic și parcaj	101,0	mp

INDICATORI TEHNICI - OBIECTIV 1

A construită	13.000,9	mp
A desfășurată totală (inclusiv gradene)	40.169,1	mp
A desfășurată calcul CUT	33.746,5	mp
POT	19,21	%
CUT	0.50	

BILANȚ TERITORIAL			
Suprafață teren afectat de Obiectiv 1	67.685,3	mp	100 %
Suprafață construcții	13.000,9	mp	19.2 %
Suprafață alei pietonale semicarosabile	26.171,1	mp	38.7 %
Suprafață drumuri carosabile și parcuri	4.819,6	mp	7.1 %
Suprafață spații verzi, inclusiv terenul de joc	23.693,7	mp	35.0 %

Hmax Obiect 1 - 27 m - coama (23.80 m - cornisa), S + P + 3E, $\pm 0.00 = 124.40$ m
Hmax Obiect 2 - 15.55 m, S + P + M + 2E, $\pm 0.00 = 124.40$ m
Hmax Obiect 3 - S + P - 5m

Număr locuri de parcare asigurate:

- **Parcări Stadion:**
 - 10 locuri pentru oficiali,
 - 2 autocare sportivi,
 - 150 autoturisme din care 6 pentru persoane cu dizabilități - parcaj subteran VIP,
 - parcări Care TV 1000 mp - delimitare pe platformă pietonală,
 - 580 poziții de parcare biciclete adiacent circulațiilor pietonale în jurul stadionului.
- **Parcări Hotel:**
 - 74 autoturisme, din care 3 pentru persoane cu dizabilități,
 - 3 autocare,
 - 30 poziții de parcare biciclete adiacent circulațiilor pietonale în jurul hotelului.

■ Încadrarea construcției: Scenariu A

Categoria de importanță a construcției este Deosebită (B), conform H.G. nr. 766/1997,

Clasa de importanță este II, conform P100-2013,

Obiect 1 - Riscul de incendiu este mic, gradul de rezistență la foc este II, conform NP P118/1999,

Obiect 2 - Riscul de incendiu este mic, gradul de rezistență la foc este II, conform NP P118/1999,

Obiect 3 - Riscul de incendiu este mare, gradul de rezistență la foc este II, conform NPP118/1999.

Indicatorii economici Soluția A

Specificație	Valoare, exclusiv TVA	TVA	Valoare, inclusiv TVA
Valoare investiție	290.985.004	54.853.898	345.838.902
Din care: C + M	198.285.270	37.674.201	235.959.471
Cheltuieli cu obținerea terenului	26.000.000	0	26.000.000
Valoarea TOTALĂ	316.985.004	54.853.898	371.838.902

- Durata de realizare a investiției: 28 luni,
- Durata de execuție lucrări: 24 luni.

Art. 2. Finanțarea investiției se va realiza din bugetul propriu al municipiului Oradea și / sau alte surse de finanțare accesibile în perspectivă.

Art. 3. Se aprobă coridorul lucrării și Lista imobilelor ce urmează a fi expropriate pentru realizarea obiectivului: *"Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - Construire complex sportiv, str. Făgărașului nr. 2", din municipiul Oradea, județul Bihor, astfel cum este identificat prin Planul de situație avizat de O.C.P.I. Bihor cu nr. 96902 din 17.09.2020, respectiv cum rezultă din Procesul verbal de recepție nr. 424 din 2020, Anexa nr. 1, Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.*

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Instituția Arhitectului Șef, Direcția Patrimoniului Imobiliar, Direcția de Management Proiecte cu Finanțare Internațională și Direcția Economică.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Arhitectului Șef
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru
- Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională
- Direcția Economică
- se afișează pe pagina web a municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 12 octombrie 2020
Nr. 774

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 424 / 2020

Întocmit astăzi, **17/09/2020**, privind cererea **96902** din **17/09/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3501** din **24/07/2020**

1. Beneficiar: MUNICIPIUL ORADEA

2. Executant: ONACA VLAD-FLORIAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Lucrari de interes public local pentru constructii cu caracter educativ si sportiv si infrastructura aferenta acestora - Construire Complex Sportiv

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3501	24.07.2020	act administrativ	Primaria Mun. Oradea
doc cad 92	16.09.2020	inscris sub semnatura privata	Onaca Vlad Florian
Inv. de	16.09.2020	inscris sub semnatura privata	Onaca Vlad Florian
Plan de	16.09.2020	inscris sub semnatura privata	Onaca Vlad Florian

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 424 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Liviu Ionel Pert

LISTA cu imobilele afectate de coridorul necesar realizării obiectivului de investiții “Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv și infrastructura aferentă acestora - construire Complex Sportiv” din municipiul Oradea, județul Bihor							
Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață afectată (mp)	Suprafață totală (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.
1.	Nr. cadastral 208380	CF 208380	Municipiul Oradea	40.631	50.195		
2.	Nr. cadastral 208381	CF 208381	Municipiul Oradea	3.430	3.430		
2.	Nr. cadastral 182233	CF 182233	Statul Român	măsurată 4.198 din acte 4.200	măsurată 4.198 din acte 4.200		urmează H.G.
3.	Nr. cadastral 187502	CF 187502	Municipiul Oradea	10.907	10.907		
4.	Nr. cadastral 167486	CF 167486	Statul Român	9.500	9.500		urmează H.G.
5.	Nr. cadastral 166245	CF 166245	S.C. Divertis AK S.R.L.	1.470	1.470		apare cu construcție în CF, în realitate aceasta numai există
6.	Nr. cadastral 166368	CF 166368	Municipiul Oradea	9.426	9.426		Grădina Zoologică
7.	Nr. cadastral 166396	CF 166396	Municipiul Oradea	9.954	9.954		Grădina Zoologică
8.	Nr. cadastral 166392	CF 166392	Municipiul Oradea	9.306	9.306		Grădina Zoologică
9.	Nr. cadastral 166375	CF 166375	Municipiul Oradea	9.197	9.197		Grădina Zoologică
10.	Nr. cadastral 205572	CF 205572	S.C. Bancar S.A.	5.752	5.752	C1 – sediu portar cu sc = 51 mp C2 – hală producție cu sc = 1.476 mp C3 – restaurant cu S = 971 mp,	

						C4 – atelier productie cu sc = 295 mp, C5 – terasa P, cu S = 104 mp C6 – rezervor apă SC = 39 mp,	
11.	Nr. cadastral 205571	CF 205571	S.C. Bancar S.A.	89	89		
12.	Nr. cadastral 175920	CF 175920	S.C. Bancar S.A.	656	656	C1 – sediu administrativ cu SC = 110 mp	
13.	Nr. cadastral 175912	CF 175912	S.C. Bancar S.A.	449	449		
14.	Nr. cadastral 175917	CF 175917	S.C. Bancar S.A.	714	714		
15.	Nr. cadastral 173118	CF 173118	S.C. Lesital S.R.L.	măsurată 2.487 din acte 2.565	măsurată 2.487 din acte 2.565	C1 – Hală cu SC = 725 mp, C2 – Hală cu SC = 59 mp	
16.	Nr. cadastral 155585	CF 155585	S.C. Lesital S.R.L.	1.983	1.983	C1 - Magazin desfacere legume și fructe cu SC = 249 mp	
17.	Nr. cadastral 7976	CF 155638		412	412	C1 – Barăci metalice cu SC = 305 mp	
18.	Nr. cadastral 194963	CF 194963	Judetul Bihor	534	534		<i>drept de administrare Mun. Oradea</i>
19.	Nr. cadastral 168581	CF 168581	S.C. Selina S.R.L.	799	903		<i>Mun. Oradea proprietar pe cota de 104/903 mp prin expropriere pt cadastral 199111</i>
20.	Nr. cadastral 168574	CF 168574	S.C. Selina S.R.L.	903	903		
21.	Nr. cadastral 168577	CF 168577	S.C. Selina S.R.L.	903	903		
22.	Nr. cadastral 7048	CF 201016	Municipiul Oradea	2.995	2.995		<i>Liceul sportiv</i>
23.	Nr. cadastral 9177	CF 182234	Statul Român	8.171	8.171		<i>urmează H.G.</i>
24.	Nr. cadastral 9178	CF 182236	Statul Român	8.171	8.171		<i>urmează H.G.</i>
25.	Nr. cadastral 9179	CF 173770	Statul Român	9.500	9.500		<i>urmează H.G.</i>
26.	Nr. cadastral 10310/13	CF 163778	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		<i>Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există</i>
27.	Nr. cadastral 10310/12	CF 163679	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		<i>Consiliul Județean</i>

							apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există
28.	Nr. cadastral 10310/11	CF 163678	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există
29.	Nr. cadastral 10310/10	CF 179198	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		
30.	Nr. cadastral 10310/9	CF 163675	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există
31.	Nr. cadastral 10310/8	CF 163673	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există
32.	Nr. cadastral 10310/7	CF 163657	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există
33.	Nr. cadastral 10310/6	CF 163654	S.C. Selina S.R.L.	2.107	2.107		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai există
34.	Nr. cadastral 10310/5	CF 179197	S.C. Selina S.R.L.	1.031	1.031		
35.	Nr. cadastral 10310/4	CF 179195	S.C. Selina S.R.L.	1.031	1.031		
36.	Nr. cadastral 10310/3	CF 179194	S.C. Selina S.R.L.	2.107	2.107		
37.	Nr. cadastral 3603	CF NDF 2671	Municipiul Oradea	1.523	1.756		
38.	Nr. top 4702/57	CF 192322	S.C. Neopan S.A.	531	531	Spațiu – Hala producție cu SC = 350,56 mp și SU = 283,28 mp	
39.	Nr. top 4702/58	CF 76811	S.C. Neopan S.R.L.	500	500	Spatiu comercial – Hală de producție cu SC = 138,4 mp și SU = 102.53 mp	
40.	Nr. top 2180/1 Nr. top 2181/2 Nr. top 4605/2 Nr. top 4606/2 Nr. top 4607 Nr. top 4608/2 Nr. top 4712/2	CF 68098	S.C. Rer Ecologic S.A. Statul Român	19.648/ 35.972 16.324/ 35.972	35.972		

	Nr. top 4702/42						
41.	Nr. top 2183	CF 3174	Municipiul Oradea	200	759		
42.	Nr. cadastral 4076	CF 163055	S.C. GI & CO Impex S.R.L.	477	477		
43.	Nr. top 4702/1	CF 151304	Municipiul Oradea	2.527	23.700		
TOTAL SUPRAFAȚĂ PROIECT				211.664 mp			
din care							
MUNICIPIUL ORADEA/ STATUL ROMÂN				176.142 mp			
PROPPRIETARI PRIVAȚI				35.522 mp			

L I S T A

**cuprinzând imobilele, proprietate privată, aferente de realizarea obiectivului de investiții
“Lucrări de interes public local pentru construcții cu caracter educativ și sportiv
și infrastructura aferentă acestora - construire Complex Sportiv”
din municipiul Oradea, județul Bihor**

Nr. crt.	Nr cadastral / Nr. top	CF	Proprietar	Suprafață afectată (mp)	Suprafață totală (mp)	Construcții	Observații Adresa adm.
1.	Nr. cadastral 166245	CF 166245	S.C. Divertis AK S.R.L.	1.470	1.470		apare cu construcție în CF, în realitate aceasta numai există Str. Octavian Goga
2.	Nr. cadastral 205572	CF 205572	S.C. Bancar S.A.	5.752	5.752	C1 – sediu portar cu sc = 51 mp C2 – hală producție cu sc = 1.476 mp C3 – restaurant cu S = 971 mp, C4 – atelier producție cu sc = 295 mp, C5 – terasa P, cu S = 104 mp C6 – rezervor apă SC = 39 mp,	Str. Traian Blajovici, nr. 10
3.	Nr. cadastral 205571	CF 205571	S.C. Bancar S.A.	89	89		Str. Traian Blajovici
4.	Nr. cadastral 175920	CF 175920	S.C. Bancar S.A. Oradea	656	656	C1 – sediu administrativ cu SC = 110 mp	Str. Traian Blajovici
5.	Nr. cadastral 175912	CF 175912	S.C. Bancar S.A. Oradea	449	449		Str. Traian Blajovici
6.	Nr. cadastral 175917	CF 175917	S.C. Bancar S.A. Oradea	714	714		Str. Traian Blajovici
7.	Nr. cadastral 173118	CF 173118	S.C. Lesital S.R.L.	măsurată 2.487 din acte 2.565	măsurată 2.487 din acte 2.565	C1 – Hală cu SC = 725 mp, C2 – Hală cu SC = 59 mp	Str. Traian Blajovici, nr. 10
8.	Nr. cadastral 155585	CF 155585	S.C. Lesital S.R.L.	1.983	1.983	C1 - Magazin desfacere legume și fructe	Str. Octavian Goga, nr. 2B

						cu SC = 249 mp	
9.	Nr. cadastral 7976	CF 155638		412	412	C1 – Barăci metalice cu SC = 305 mp	Str. Traian Blajovici, nr. 20
10.	Nr. cadastral 168581	CF 168581	S.C. Selina S.R.L.	799	903		Mun. Oradea proprietar pe cota de 104/903 mp prin expropriere pt cadastral 199111 Str. Armatei Romane
11.	Nr. cadastral 168574	CF 168574	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Str. Armatei Romane
12.	Nr. cadastral 168577	CF 168577	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Str. Armatei Romane
13.	Nr. cadastral 10310/13	CF 163778	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
14.	Nr. cadastral 10310/12	CF 163679	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
15.	Nr. cadastral 10310/11	CF 163678	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
16.	Nr. cadastral 10310/10	CF 179198	S.C. Selina S.R.L.	2.103	2.103		Str. Armatei Romane
17.	Nr. cadastral 10310/9	CF 163675	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
18.	Nr. cadastral 10310/8	CF 163673	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile

							din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
19.	Nr. cadastral 10310/7	CF 163657	S.C. Selina S.R.L.	903	903		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
20.	Nr. cadastral 10310/6	CF 163654	S.C. Selina S.R.L.	2.107	2.107		Consiliul Județean apare proprietar pe construcțiile din CF - ele numai exista Str. Armatei Romane
21.	Nr. cadastral 10310/5	CF 179197	S.C. Selina S.R.L.	1.031	1.031		Str. Armatei Romane
22.	Nr. cadastral 10310/4	CF 179195	S.C. Selina S.R.L.	1.031	1.031		Str. Armatei Romane
23.	Nr. cadastral 10310/3	CF 179194	S.C. Selina S.R.L.	2.107	2.107		Str. Armatei Romane
24.	Nr. top 4702/57	CF 192322	S.C. Neopan S.A. Oradea	531	531	Spațiu – Hala productie cu SC = 350,56 mp și SU = 283,28 mp	Str. Octavian Goga, nr. 2
25.	Nr. top 4702/58	CF 76811	S.C. Neopan S.R.L.	500	500	Spatiu comercial – Hală de producție cu SC = 138,4 mp și SU = 102.53 mp	Str. Octavian Goga, nr. 2
26.	Nr. top 2180/1 Nr. top 2181/2 Nr. top 4605/2 Nr. top 4606/2 Nr. top 4607 Nr. top 4608/2 Nr. top 4712/2 Nr. top 4702/42	CF 68098	S.C. Rer Ecologic S.A.	19.648/ 35.972	35.972		Str. Octavian Goga
27.	Nr. cadastral 4076	CF 163055	S.C. GI & CO Impex S.R.L. Oradea	477	477		Str. Octavian Goga
PROPRIETARI PRIVAȚI				55.170 mp			