



## HOTĂRÂRE

### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru amplasare locuințe și reglementare acces, zona str.Sofiei, nr.cad.200729, Oradea*

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.210874 din 09.03.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.211313 din 09.03.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuințe și reglementare acces, zona str.Sofiei, nr.cad.200729, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3183/03.06.2019, la inițiativa beneficiarei [REDACTED], proiect elaborat de către arh.Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren în vederea construirii de locuințe, reglementarea accesului la parcele, organizarea rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zonă cu potențial redus și mic de alunecare.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lil - zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime dispuse în zone de livezi și vii.

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 3694,0 mp, este identificat cu nr.cad.200729 înscris în CF nr.200729 (proprietari [REDACTED]), teren dezmembrat în nr.cad.206986 și 206987, conform actului de dezmembrare autenticat cu nr.559/17.02.2020.

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare și energie electrică pe str.Sofiei;

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

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

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuințe și reglementare acces, zona str.Sofiei, nr.cad.200729, Oradea* cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul care a generat PUZ-ul se va dezmembra în 3 loturi destinate construirii de locuințe și unul cu destinația drum privat cu profil transversal de 7,0m prevazut cu zona de întoarcere în dreptul loturilor 2, 3;

Suprafața minimă a loturilor: 850,0mp

- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;

- Regim maxim de = S+P+E+M/Er

Zonele de implantare a construcțiilor sunt figurate în planșa 3/U;

- retragerea față de aliniament; cu sau fără retragere față de aliniamentul drumului privat de acces, respectiv minim 6,0 m de la aliniamentul str.Sofiei,

- retrageri față de limitele laterale: minim 6,0m (loturile 1 și 2), minim 3,0m (lot 3);

- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 3,0m (loturile 1 și 2), minim 6,0m (lot 3);

Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incinta sau încorporat în clădire;

Garajele și anexele se vor amplasa cu respectarea reglementarilor specific UTR Lil.

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscul natural de pierdere a stabilității terenului de fundare" întocmită de către expert tehnic Af. Arghiroiu Ovidiu.

## 2. Dezvoltarea rețelei stradale

Accesul la parcelele create se va realiza indirect din str.Sofiei, pe un drum privat cu profil transversal de 7,0m prevazut cu zona de întoarcere în dreptul loturilor 2, 3, conform propunerii prezentate în planșa 3/U; Accesul principal la lot 1 se va realiza din str.Sofiei;

Se propune lărgirea str.Sofiei, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Se propune lărgirea etapizată a str.Atacului, pe zona studiată la profil transversal de 12,0m;

Terenul necesar lărgirii str.Sofiei va trece din proprietate privată în domeniul public; În acest sens există declarația autenticată notarial nr.560/17.02.2020, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad.206987 conform actului de dezmembrare autenticat cu nr.559/17.02.2020, în concordanță cu propunerea din PUZ;

Documentația cadastrală și actele de renunțare se vor înregistra la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenului mai sus menționat în domeniul public cu destinația de drum public.

## Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente pe str.Sofiei prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor (conform declarației autentificate notarial nr.852/09.03.2020)

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri balastate), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ";

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

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Juridică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Se publică în M.O și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Chiană Laurențiu Alin**

**Oradea, 26 martie 2020**  
**Nr. 189**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Ionel Vila**