



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Reconversie funcțională din UTR ALV
în zona destinată construirii de locuințe; Parcelare teren
str. Pădurii, nr. cad.194840, Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 424337/13.10.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 403834/24.09.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal - Reconversie funcțională din UTR ALV în zona destinată construirii de locuințe; Parcelare teren, str. Pădurii, nr. cad.194840, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. **2280/05.05.2021**, la inițiativa **Matei Fanica, Matei Otilia Teodora, Bonca Jan Sebastian și Bonca Mirela Rita**, proiect elaborat de către arh. Mihai Pârvuleț, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de reconversie funcțională a UTR ALV, în condițiile descrise în RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016 modificat prin HCL nr. 260/2021, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zonă cu potențial redus de alunecare;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ALV - *Zonă agricolă de livezi și vii*, îndeplinind cumulativ condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin HCL nr. 260/2021, privind posibilitatea urbanizării

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

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Pădurii

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin. (2), lit.c), alin.6, lit. c), art.139, alin. (3), lit.e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Reconversie funcțională din UTR ALV în zona destinată construirii de locuințe; Parcelare teren, str.Pădurii, nr. cad. 194840, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune:

- Reconversia funcțională din UTR ALV în zona destinată construirii de locuințe
- Parcelarea terenului identidicat cu cu nr. cad.194840 în 4 loturi destinate construirii de locuințe; (Suprafața minimă loturilor: 600,0 mp) și un lot destinat lărgirii str.Pădurii;
- stabilirea noilor reglementari urbanistice; Mobilarea parcelelor rezultate se va realiza cu respectarea reglementărilor specifice UTR Liu:
 - regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
 - funcțiuni predominante: Locuințe individuale unifamiliale sau bifamiliale și anexele acestora; alte funcțiuni admise în UTR Liu în condițiile descrise de RLU aferent PUG
 - H max: Regim maxim de înaltime = S+P+E+M/R; D+P+M/R
 - POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
 - retragerea față de aliniament ; min 3,0 m de la aliniamentul str. Pădurii, minim 6,0m pentru garaje;

- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0 m;
 - retrageri minime față de mejdia posterioara: 6,0 m;
- d) dezvoltarea rețelei stradale prin lărgirea străzii Pădurii, în dreptul amplasamentului studiat,

Accesul în zona se realizează pe str. Pădurii

- Se propune lărgirea străzii Pădurii la profil transversal de 12,0m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public; Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr. 3377/21.09.2021, beneficiarii PUZ-ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra loturilor terenului necesar lărgirii străzii Pădurii, rezultate din dezmembrarea terenului studiat conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmită de către ing. Sala Claudiu Laurentiu, în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea;

După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija initiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

Având în vedere că terenul este situat în zona cu potențial redus de alunecare, mobilarea parcelelor se va realiza în baza expertizei geotehnice, care va face parte integrantă din documentația aferentă proiectului tehnic de autorizare

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zona pe str. Pădurii.

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:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Mesesan Coriolan, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 15 octombrie 2021
Nr. 798

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei