



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;
str. Piersicilor, nr. cad. 188925 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. nr.159931/2/19.04.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.159931/2/19.04.2022, 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, str. Piersicilor, nr. cad. 188925, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4926/24.09.2021, la inițiativa beneficiarilor Negru Sebastian și Negru Corina, proiect elaborat către SC Urban Line SRL, arh. Gavrițaș Adela, 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 Hotărârea Consiliului Local nr.501/2016 modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.260/2021, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, 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 Hotărârea Consiliului Local nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ALV - *Zonă agricolă de livezi și vii*, îndeplinind cumulativ condițiile specificate în RLU aferent PUG-ului modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării,

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 600,0 mp, este identificat cu nr. cad. 188925 înscris în CF nr. 188925 (proprietari [redacted]); Suprafața terenului studiat: 9116,0mp,
Rețele tehnico edilitare: în zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare.

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), alin.6 lit.c), art.139, alin.3 lit.e) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 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, str. Piersicilor, nr.cad.188925, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona de studiu a PUZ-ului este aria delimitată de UTR ALV situată la intersecția dintre str. Piersicilor și str. Prunilor. Terenul care a generat PUZ-ul este identificat cu nr. cad. 188925 cu suprafața de 600,0mp); Suprafața terenului studiat: 9116,0mp.

Prin documentația de urbanism se propune:

a) Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Liu/Lil (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării);

b) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele cuprinse în zona de studiu;

- S min parcela = 600 mp;
- 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;

- Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/R; D+P+M/R;
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament; min 3,0m de la aliniamentul străzilor adiacente (str. Piersicilor și str.Prunilor), minim 6,0m pentru garaje;
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m;
- retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m (corp principal de clădire);

Se propune un scenariu privind posibilitățile de lotizare a parcelelor cuprinse în zona de studiu (parcela identificată cu nr. topo. 5664, parcela identificată cu nr. cad. 1146).

Având în vedere ca 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. Pentru parcela care a generat PUZ-ul (nr.cad.188925) există "Expertiza tehnică Af. privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af. conf.dr.ing.Bogdan Ion Alex;

Circulații și accese:

Accesul la parcelele cuprinse în zona de studiu se va realiza direct din str.Piersicilor, respectiv str.Prunilor (excepție loturile din frontul 2 al str. Piersicilor care au accesul existent pe un drum privat propus pentru largire la profil transversal de 7,0m, prin retragerea gardurilor; La autorizare, pentru parcelele cu acces din acest drum, se va prezenta un act ce conferă dreptul de acces);

Se propune lărgirea străzii Piersicilor și străzii Prunilor la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece etapizat din proprietate privată în domeniul public; Inițiatorul PUZ-ului a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii str.Piersicilor în dreptul parcelei care a generat PUZ-ul, teren identificat cu nr. cad. 188395 care se afla în proprietatea municipiului Oradea (conform extras CF nr. 188395).

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente pe str. Piersicilor și pe str. Prunilor

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.

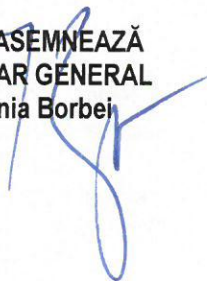
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] 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 al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru




CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 28 aprilie 2022
Nr. 374

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”