



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.Soarelui, nr.27, nr.cad.187505, 213678, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2024;

Examinând proiectul de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie funcțională din UTR ALV în zona destinată construirii de locuințe; Parcelare teren- str.Soarelui, nr.27, nr.cad.187505, 213678, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 505299/2 din data de 16.12.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat cu numărul 505299/2 din data de 16.12.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea proiectului sus menționat;

Proiectul a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3564/29.07.2024, la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] proiect elaborat către arh.Constantin Bungău, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reconversia funcțională din UTR ALV în zonă destinată construirii de locuințe individuale, cu respectarea prevederilor din RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL 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 mic și redus de alunecare;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial 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, parțial în UTR TDA (extravilan).

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Soarelui.Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 8162,0 mp, este identificat cu nr.cad.187505 înscris în CF nr.187505 și nr.cad.213678 înscris în CF nr.213678 (proprietari [REDACTED]);

Retele tehnico edilitare: În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Soarelui.

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 avizul 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 a Guvernului 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; Parcelare teren, str.Soarelui, nr.27, nr.cad.187505, 213678, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prin documentația de urbanism se propune:

- Reconversia funcțională din UTR ALV în zonă destinată construirii de locuințe (UTR de tip Lil), terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin HCL nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării.
- Operațiuni cadastrale de alipire și dezmembrare rezultând 5 loturi (3 loturi destinate construirii de locuințe, un lot destinat lărgirii str.Soarelui în dreptul amplasamentului studiat și un lot în extravilan)
- stabilirea noilor reglementări urbanistice;
 - 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 Lil în condițiile descrise de RLU aferent PUG

- H max: 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 6,0m de la aliniamentul str.Soarelui;
 - retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m ;
 - retrageri față de mejdia posterioara: min 6m
- d) dezvoltarea rețelei stradale pentru asigurarea accesului la parcelele rezultate,

Organizarea circulației

Accesul la parcelele destinate construirii (lot 1 – lot 3) se va realiza din str.Soarelui

Se propune lărgirea str.Soarelui, în dreptul amplasamentului studiat la profil de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor). În acest sens, există declarația autentificată notarial nr. 1770/13.12.2024 prin care beneficiarii PUZ-ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii str.Soarelui conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Hanga Farcas Gheorghe. După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și declarația de renunțare se va depune la Direcția Patrimoniu Imobiliar.

Accesul la parcela rămasă în extravilan se va realiza pe un drum în curs de constituire în sudul amplasamentului studiat. La solicitarea Direcției Patrimoniu Imobiliar s-a procedat la cadastrarea drumului respectiv (conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de către ing.Nistor Sorin, plan ce va fi înaintat către Direcția Patrimoniu Imobiliar în vederea constituirii unui drum public.)

Asigurarea utilităților:

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

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. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef - 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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Constantin Bungău, prin grija Direcției Arhitect Șef-Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef- Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef- Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Marijana



Oradea, 19 decembrie 2024
Nr. 1076

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”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei