



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 Plan Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale str.Piersicilor, nr.115, nr.cad.187966, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale str.Piersicilor, nr.115, nr.cad.187966, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 285185/1 din data de 22.07.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 285185/2 din data de 25.07.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe, str.Piersicilor, nr.115, nr.cad.187966, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.138/17.01.2024, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect elaborat de către SC Arhitect Ghilea Ionuț Cristian SRL, arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren, în vederea construirii de locuințe individuale, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

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

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin CL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în subzona din UTR Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Piersicilor

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 4019,0mp, este identificat cu nr.cad. nr.cad.187966 în scris în CF nr.187966 (proprietar [REDACTED])

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

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 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 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 – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe, str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, 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 strict pe terenul care a generat PUZ-ul singurul din UTR Uliu rămas nereglementat.

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective:

- Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, rezultând 6 loturi - 4 loturi destinate construirii de locuințe (lot3, lot 4, lot 5, lot 6), un lot destinat constituirii unui drum privat de acces (lot 2), un lot destinat lărgirii str.Piersicilor (lot 1); Suprafața minimă/lot construibil: 718,0mp;
- Constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de 7,0m prevăzut cu zonă de întoarcere.
- Lărgirea str.Piersicilor, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

d) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: Locuințe individuale (cu maxim 2 unitati locative) și anexele acestora; Pot fi acceptate și alte funcțiuni în condițiile reglementate prin PUG corespunzătoare UTR Liu
- Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- Retragera față de aliniament ; min 6,0m de la aliniamentul nou al str.Piersicilor; Față de drumul privat, retragera va fi de min 6,0m excepție lot 4 pentru care retragera va fi de min 3,0m
- Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m; Retragera față de limita vestică a amplasamentului studiat – min 6,0m
- Retrageri minime față de meidia posterioară: 6,0m;

Organizarea circulației:

Accesul în zonă se realizează pe str.Piersicilor

Accesul la parcelele rezultate se va realiza astfel

- direct din str.Piersicilor (lot 5 si lot 6)
- din drumul privat (lot 3 si lot 4)

Se propune lărgirea str.Piersicilor la profil transversal de 12m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial nr. 2166/23.07.2024, inițiatorul PUZ-ului se angajează că după aprobarea PUZ-ului va proceda la dezmembrarea și cedarea/renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare întocmit de către ing.Cocis Sebastian, în concordanță cu propunerea din PUZ..

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora pe cheltuiala beneficiarului, conform declarației autentificate notarial nr.2166/23.07.2024

Autorizarea construcțiilor pe zona studiată prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri), urmând ca aceste dotări să fie până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe terenul studiat prin PUZ. „

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistica 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
- Beneficiara Planului Urbanistic Zona [REDACTED]
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniu



Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 636

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”