



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 – Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 210746, 208493 - Oradea"

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 210746, 208493 - Oradea";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul sub nr. 12238/1 din data de 15.01.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 12238/2 din data de 15.01.2024, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 210746, 208493 - Oradea", elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren pentru amplasare locuinte, reglementare acces, pe o parcela situata in UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str.Prunilor, la nord, str. Smochinului la est, in rest de terenuri aflate in proprietate privata;

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR LiL – zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in zone cu livezi si vii.
- Regim maxim de inaltime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza din str. Prunilor si str. Smochinului;

Situatia juridica

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 5185,0mp si este identificat cu nr.cad. 210746 in scris in CF nr.210746, Oradea, proprietari [REDACTED] (cota actuala 4197/5185) si Jorda Sergiu-Marian (cota actuala 238/5185). Zona reglementata prin PUZ (pentru locuinte) cuprinde parcela care a generat PUZ-ul si terenul cu nr.cad.208493 in scris in CF nr.208493, Oradea, proprietari [REDACTED] Exista declaratie notariala al coproprietarului din CF nr.210746 pentru propunerile din PUZ;

In prezent, terenul este liber de constructii.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica din str. Prunilor.

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 210746, 208493 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea solutiei propuse

- Prin documentatia de urbanism se propune parcelare teren pentru amplasare locuinte familiale S(D)+P+E(M) si reglementare acces, conform aviz Arhitect Sef nr.40/2024 si conform proiect nr.01/2022 intocmit de catre urbanist Czirjak J.Levente si arh. Demian Zsolt, plansa 3/U;

Reglementari Urbanistice (nr.cad.210746, 208493)

- Terenul care a generat PUZ-ul se va dezmembra in 8 loturi: 5 loturi pentru construire de locuinte ($S_{min} = 860,0mp$), 1 Lot cu destinatia drum privat cu profil transversal de 7,0m, 1 Lot pentru constituire drum public (din str. Smochinului) si 1 Lot pentru reglementarea profilului str. Prunilor;
- Limitele de implantare sunt prezentate in plansa 3/U – Reglementari Urbanistice:
 - retragerea față de aliniament: minim 12,0m din axul str. Prunilor, min.6,50m din axul drumului privat de acces;
 - retrageri față de limitele laterale:
 - LOT 1 - LOT 5: minim 2,0m pe o latura si minim 4,0m pe cealalta - conform plansa 3/U;
 - LOT 6: min.3,0m pe o latura si cod civil pe latura cealalta (min.0,60m)- conform plansa 3/U;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: min.10,0m (zona cu interdictie de construire si care va fi amenajat ca livezi si vii);
- Mobilarea este prezentata in plansa 6/U (semnata de expert tehnic Af);
- In situatia in care se propune alta mobilare decat cea prezentata in plansa 6/U, dar cu respectare limitei de implantare stabilita prin acest PUZ, atunci la faza DTAC se va prezenta plansa propunere cu stampila expertului tehnic Af respectiv expertiza geotehnica pentru imobilul in cauza;
- Proiectul de infrastructura al imobilelor ce urmeaza a fi realizate, precum si amenajarea suprafetelor amplasamentului vor respecta indicatiile constructive privitoare la terenul de fundare conform Studiului geotehnic nr.5208.22/2024, dar si a Studiilor geotehnice care urmeaza a fi efectuate pentru fiecare imobil separat;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit in incinta sau incorporat in cladire;
- Se propune:
 - largirea str.Prunilor, in dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
 - constituirea unui drum public (din str. Smochinului) cu profil transversal de 9,0m, pentru asigurare acces la parcele;
 - constituirea unui drum privat cu profil transversal de 7,0m prevazut cu zona de intoarcere;
- Pentru constituirea drumului privat respectiv constituirea drumului public, introducerea utilitatilor, exista acord legalizat nr.44,45,46/12.01.2024;
- Terenul necesar largirii/constituirii drumurilor publice va trece din proprietate privata in domeniul public;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare (conform solutiei tehnice de la Compania de Apa) se va realiza prin racord la retele edilitare existente din zona, pe cheltuiala beneficiarilor;

- Se propune o servitute de trecere pentru utilitati pe latimea de 2m de la limita de proprietate a Lotului 1 si Lotului 2;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUZ trebuie puse in aplicare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Directiei Arhitectului Sef - Compartimentul Urbanism si Avize,
- Directia Parimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Directia Juridica prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Tehnica prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia-Liana

Oradea, 31 ianuarie 2024

Nr. 73

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