



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 Planul Urbanistic Zonal - Reconversie funcțională UTR ALV în vederea construirii de locuințe zona str.Piatra Craiului, nr.cad.214412, 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 - *Reconversie funcțională UTR ALV în vederea construirii de locuințe, zona str.Piatra Craiului, nr.cad.214412, Oradea,*

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 36684/1/22.01.2024

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 36684/2/22.01.2024 întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie funcțională UTR ALV în vederea construirii de locuințe, zona str.Piatra Craiului, nr.cad.214412, Oradea,* elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5765/23.12.2022 la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către SC Dam Proiect SRL, arh.Crețu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de reconversie funcțională a unor parcele situate în categoria terenurilor neurbanizate cu destinație agricolă – livezi și vii, în vederea construirii de locuințe individuale, 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, redus și mediu de alunecare

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ALV – zonă a terenurilor agricole situate în intravilan – livezi și vii

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 3247,0mp, este identificat cu nr.cad. nr.cad.214412 înscris în CF nr.214412 (proprietari [REDACTED]) Zona studiată, în suprafață de 19322,0mp cuprinde și parcelele identificate cu nr.cad.10031 (proprietar SOURSCOLIN SRL), parțial nr.cad.20577 (proprietari [REDACTED]) nr.cad.215359 înscris în CF nr.215359 (proprietari [REDACTED])

Rețele tehnice edilitare: În zonă 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 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 UTR ALV în vederea construirii de locuințe, zona str.Piatra Craiului, nr.cad.214412, 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 subzona din UTR ALV situată în partea sud-estică a str.Piatra Craiului, respectiv parcelele de la frontul străzii cuprinse între UTR Liu (la sud-vest) și UTR Lil (la nord-est)

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective: :

- Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Lil (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin H.C.L. nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării);
- Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele cuprinse în zona de studiu;
 - UTR: de tip Lil;

- 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 drumurilor de acces (corpul principal de cladire); minim 6,0m pentru garaje;
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m;
- retrageri minime față de mejdia posterioara: 6,0m; Clădirile principale se vor amplasa în adâncimea maximă de 50,0m de la aliniamentul str.Piatra Craiului

Documentațiile tehnice pentru autorizarea construcțiilor vor avea în vedere concluziile expertizei geotehnice privind riscul natural de pierdere a stabilității întocmită de dr.ing.Ioan Petru Boldurean (expert tehnic atestat la cerința Af)

c) Se prevede un scenariu de parcelare și mobilare pentru întreg terenul din zona de studiu. În cazul în care acest scenariu se va respecta nu va mai fi necesară elaborarea unui nou PUZ, în caz contrar, pentru terenul situat în zona de studiu, în afara proprietății beneficiarului, se va elabora o nouă documentație de urbanism. Se prevăd reglementări și pentru parcela identificată cu nr.cad.214413 situată parțial în UTR Liu, parțial în UTR ALV.

Terenul care a generat PUZ-ul se va dezmembra în 4 loturi (2 loturi pentru construire și 2 loturi pentru lărgire profil transversal str.Piatra Craiului

Organizarea circulației

Accesul la parcelele studiate se va realiza direct din str.Piatra Craiului, propusă spre lărgire la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor)

Terenul necesar lărgirii străzii va trece, etapizat din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial nr.183/19.01.2024, beneficiarul PUZ-ului se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra loturilor 1 și 4 rezultate din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad.214412 conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmită de către Pal Marcel în concordanță cu PUZ. După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarilor PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, iar condițiile de bransare la utilitățile apă și canalizare vor fi stabilite în baza unei soluții tehnice eliberate de Compania de Apă Oradea, așa cum este specificat în avizul nr.29052/28.08.2023

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 ducerea 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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia-Liana

Oradea, 31 ianuarie 2024
Nr. 78

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru”, 1 neparticipare la vot

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”

