



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 PUZ – Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Făcliei, nr.cad. 203661 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Făcliei, nr.cad. 203661 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren pentru amplasare locuințe, pe un teren situat parțial (în cea mai mare parte în zona LiL) și o parte (minora) este situat în zona ULiu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 87172/1 din data de 21.02.2025.

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 87172/2, din data de 21.02.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str.Făcliei, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial (în cea mai mare parte în zona LiL) și o parte (minoră) este situat în zona ULiu;

Regim maxim de înălțime 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;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Făcliei;

Situația juridică

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 4.730,0mp și este identificat cu nr.cad. 203661 înscris în CF nr.203661, Oradea, proprietari [REDACTED] Există declarație notarială nr. 409/17.01.2025 și nr. 40/17.02.2025 a proprietarilor din CF (pentru lărgire drum și introducere utilități);

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică în zonă;

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art.1. Aprobarea PUZ – Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Făcliei, nr.cad. 203661 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune parcelarea terenului cu nr.cad.203661 în 4 loturi construibile, 1 lot pentru reglementarea str. Făcliei, 1 lot pentru constituirea drumului privat; conform aviz Arhitect Șef nr.2397/2024 și conform proiect nr.14/2024 întocmit de către urbanist Dorin Letea, planșa 4/U;

Reglementări Urbanistice

Funcțiune: locuințe unifamiliale sau semicolective (maxim 2 unități locative) și utilizări admise cu condiționări conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, corespunzătoare UTR LiL;

Suprafață parcele: min. 906,0mp;

Regim maxim de înălțime:(S)+P+E+M/Er sau D+P+M/R, cu Hmax.coama = 12,0m;

POT max.= 35,0%, CUT max.= 0,9;

Limita de implantare gard: 6,0m din axul str. Făcliei respectiv min.2,50m din axul drumului privat de acces, conform propunerii din planșele 4/U, 7/U;

Retragere față de aliniament: min.3m de la noul aliniament al str. Făcliei (Lot1 și Lot2) respectiv min. 6m de la aliniamentul drumului privat de acces (Lot3, Lot4);

Retrageri față de mejdiile laterale: min.3.0m;

Retrageri față de mejdia posterioară: min.16,90m pentru Lotul 1 și Lotul 2, min.6m pentru Lotul 3, min.9,0m pentru Lotul 4;

Se vor amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj încorporat în clădire;

Garajele se vor amplasa retrasa la min.6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de Hmax.= 3,50m;

Anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc) se vor putea amplasa și pe fund de parcelă cu respectarea codului civil (Sc anexă maxim 25mp);

Accesul la parcele se va realiza din str. Făcliei, respectiv pe drumul privat propus, cu profil variabil (5m - 7m), prevăzut cu zona de întoarcere;

Se propune lărgirea str. Făcliei, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului);

Terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public, conform propunerii prezentate în planșa 4/U, 5/U;

La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și branșare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform propunerii din planșa U04 și conform declarației notariale nr. 409/17.01.2025 și nr. 407/17.02.2025;

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af – dr.ing. Ioan Petru Boldurean;

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 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,
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian



Oradea, 27 februarie 2025
Nr. 102

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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

