



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 aprobare PUZ – reconversie funcțională din UTR_ A în UTR Lir, reglementări privind mobilarea parcelei care a generat PUZ-ul pentru construire locuință str. Drumul Hotarului 36A- Oradea, nr.cad. 201786

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ – reconversie funcțională din UTR_ A în UTR Lir, reglementări privind mobilarea parcelei care a generat PUZ-ul pentru construire locuință str. Drumul Hotarului 36A - Oradea, nr.cad. 201786;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 128000/1, din data de 17.03.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr.128000/2, din data de 17.03.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ – reconversie funcțională din UTR_ A în UTR Lir, reglementări privind mobilarea parcelei care a generat PUZ-ul pentru construire locuință str. Drumul Hotarului 36A- Oradea, nr.cad. 201786, elaborat la inițiativa [redacted] în vederea stabilirii condițiilor privind reconversie funcțională, reglementări urbanistice pentru construire locuință, proiect nr. 1/2024 întocmit de SC Kreativ Team Cad SRL, arh. Delia Popa, specialist cu drept de semnătură RUR, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea nordică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în:

- UTR_ A zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan;
- H max: (S/D)+P+E;
- POT max, CUT max = se stabilesc prin PUZ;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Drumul Hotarului reglementată la profil transversal de 12m (minim 6m din ax pe partea beneficiarului).

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1799,0mp (din acte) și 1976mp (măsurată) și este format din: terenul identificat cu nr.cad. 201786, înscris în CF nr. 2017866 situat în Oradea, str. Drumul Hotarului, [redacted]

Rețele tehnico edilitare: se va realiza record/branșament la rețelele edilitare existente 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 conformitate cu prevederile 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

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal reconversie funcțională din UTR_ A în UTR Lir, reglementări privind mobilarea parcelei care a generat PUZ-ul pentru construire locuință str. Drumul Hotarului 36A- Oradea, nr.cad. 201786 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. reconversie funcțională din UTR_ A în UTR Lir a terenului care a generat PUZ-ul identificat cu nr. cad. 201786;

2. reglementări privind mobilarea parcelei care a generat PUZ-ul conform UTR_Lir pentru construire locuință, în zona edificabilă (maxim 50m de la aliniament), cu respectare prevederi UTR_Lir ;

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase de la aliniament;

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale unifamiliale sau bifamiliale și anexele acestora; alte funcțiuni admise în UTR Lir în condițiile descrise de RLU aferent PUG;

- H max: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/R; D+P+M/R, cu Hmax.=12m;

- POT max = 35,0%;

- CUT max = 0,9;

- retragerea obligatorie față de aliniament min 4,5m de la aliniamentul străzii;

- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m;

- retrageri față de mejdia posterioară: min.6,0m;

În incintă se vor amenaja:

- Locuri de parcare conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016

- Spații verzi: minim 40% din suprafața parcelei

Având în vedere faptul că o porțiune din suprafața parcelei (spre mejdia posterioară) este încadrată în UTR_Episcopia, pe această zonă se "instituie" interdicție de construire;

Circulații și accese: - Accesul se va realiza din str.Drumul Hotarului, care conform planșei "Reglementări Urbanistice" 04/U prezentată, are asigurat, în dreptul amplasamentului studiat, un profil transversal de 12m (6m din ax pe partea beneficiarului);

Rețele tehnico edilitare: se va realiza record/branșament la rețelele edilitare existente în zonă.

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 - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;

- Primarul Municipiului Oradea;

- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,

- Beneficiarului Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției

- Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Cameșia-Mariana

Oradea, 30 aprilie 2025
Nr. 278

Hotărârea a fost adoptată cu 24 de voturi „pentru”, 2 voturi „abținere” și o neparticipare la vot

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