



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR

U ARHITECT ȘEF

946



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

Proiect de HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Reconversie functionala din ALV in UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative) si stabilirea reglementarilor pe zona studiata, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub 412633/2/24.10.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie functionala din ALV in UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative) si stabilirea reglementarilor pe zona studiata, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea schimbarii zonei functionale din ALV in Liu si parcelare teren pentru amplasare locuinte unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative, stabilirii reglementarilor pe zona studiata, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str.Prunilor, 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 cu nr.cad.170390 este situat in UTR ALV, dar conform Deciziei Curtii de Apel terenul revine la zona functionala anterioara PUG-ului actual, adica la zona functionala R1a, iar terenul cu nr.cad.211433 este situat in UTR ALV si indeplineste conditiile specificate in RLU aferent PUG , modificat prin HCL nr.260/2021 cu privire la posibilitatile de construire, *motiv pentru care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor pe zona studiata;*
- 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;

Situatia juridica

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata totala de 4.269 mp (acte) si este identificat cu nr.cad.211433 (S=2.334,0mp din acte) inscris in CF nr.211433, Oradea, proprietar [REDACTED] si terenul cu nr.cad. 170390 (S=1.935,0mp din acte) inscris in CF nr.211433, Oradea, proprietar [REDACTED].

In prezent, terenul este liber de constructii.

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

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) si art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Reconversie functionala din ALV in UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative) si stabilirea reglementarilor pe zona studiata, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea solutiei propuse

- Prin documentatia de urbanism se propune:
 - reconversie functionala din UTR ALV in UTR Liu (terenul indeplinind conditiile specificate in RLU aferent PUG modificat prin HCL nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizarii iar terenul identificat cu nr.cad.170390 este situat in UTR ALV, dar

conform Deciziei Curtii de Apel terenul revine la zona functionala anterioara PUG-ului actual, adica la zona functionala R1a);

- alipire parcele cu nr.cad.211433 si nr.cad.170390 si creare 4 loturi construibile, 1 lot pentru constituirea unui drum privat si 1 lot pentru reglementarea str. Prunilor la profil transversal de 12,0m, in dreptul amplasamentului studiat;
- dezvoltarea retelei stradale pe zona studiata;

Reglementari pentru zona studiata (nr.cad. 211433, nr.cad.170390)

- Functiuni: locuinte unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unitati locative;
- Suprafata minima a parcelei: min.850,0mp;
- Nr. loturi propuse: 4 loturi construibile;
- POT max = 35,0%, CUT max = 0,90;
- Regim maxim de inaltime: S+P+E+M/R; D+P+M/R, Hmax coama= 12m;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul str. Prunilor respectiv min.3,50m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare cladiri: min.6,0m de la noul aliniament al str.Prunilor si min.3,0m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri fata de limitele laterale: min. 3,0m;
- Retrageri fata de limita posterioara: min.10,0m;
- Anexele aferente locuintelor (filigorii, magazii, etc) care se vor putea amplasa si pe fund de parcela, cu respectarea codului civil;
- Garajele se vor amplasa retrasa la 6,0m de la noul aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, conditionat de Hmax.calcan = 3,50m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta sau incorporat in cladire si spatii verzi organizate pe solul natural;
- Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din str.Prunilor propusa pentru largire la profil de 12m, respectiv din drumul privat de acces cu profil transversal de min.7,0m prevazut cu zona de intoarcere;

Circulatia terenurilor

- Conform plansei 5/U - Circulatia Terenurilor, se propune:
 - largirea str. Piatra Craiului (in dreptul amplasamentului studiat), la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar largirii strazii Prunilor va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea; 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;
 - constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de min.7,0m prevazut cu zona de intoarcere;
- La intocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire se va avea in vedere recomandarile "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare, se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona pe cheltuiala beneficiarilor;

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 Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Directia Arhitect Sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [redacted], prin grija Directiei Arhitectului Sef - Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, ____ octombrie 2023

PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 412633 /1

Data: 24.10.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie funcțională din ALV în UTR Liu pentru amplasare locuințe individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unități locative) și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre pentru documentația de urbanism „Planului Urbanistic Zonal - Reconversie funcțională din ALV în UTR Liu pentru amplasare locuințe individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unități locative) și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea”,

Documentația elaborată de către arh. Czirjak J. Levente, specialist cu drept de semnătură RUR și arh. Demian Zsolt, la inițiativa [REDACTED] a fost înregistrată cu nr.379628/02.10.2023;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 5188/15.11.2022, precum și de raportul de specialitate înregistrat sub nr. 412633/2/24.10.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize ;

P.U.Z.-ul a fost avizat de Direcția Arhitect Șef (aviz nr.158/2023) fundamentat tehnic de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 09.02.2023, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată).

Documentația de urbanism a fost supusă procedurii de consultare a publicului, întocmindu-se raportul procesului de informare și consultare a publicului nr. 192067/09.05.2023; În perioada 31.03.2023-28.04.2023 de informare și consultare a publicului nu au fost înregistrate sugestii/obiecțiuni cu privire la reglementările propuse prin documentația de urbanism;

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, vor avea termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor;

PROPUN: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie funcțională din ALV în UTR Liu pentru amplasare locuințe individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unități locative) și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta





Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef
Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr.înregistrare: 412633/2

Data: 24.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUZ - Reconvertie functionala din ALV in UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative) si stabilirea reglementarilor pe zona studiata, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 379628/02.10.2023, in faza de PUZ, proiect intocmit de catre arh. Czirjak J.Levente, specialist cu drept de semnatura RUR si arh. Demian Zsolt s-a elahorat in baza certificatului de urbanism nr. 5188/15.11.2022, la solicitarea [REDACTED]. Documentatia are ca scop schimbare zona functionala din ALV in Liu, parcelare teren pentru amplasare locuinte unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative si stabilirea reglementarilor pe zona studiata, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str.Prunilor, 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 cu nr.cad.170390 este situat in UTR ALV, dar conform Deciziei Curtii de Apel terenul revine la zona functionala anterioara PUG-ului actual, adica la zona functionala R1a, iar terenul cu nr.cad.211433 este situat in UTR ALV si indeplineste conditiile specificate in RLU aferent PUG , modificat prin HCL nr.260/2021 cu privire la posibilitatile de construire, *motiv pentru care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor pe zona studiata;*

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 reseaua stradala a municipiului se realizeaza din str Prunilor;

Situatia juridica

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata totala de 4.269 mp (acte) si este identificat cu nr.cad.211433 (S=2.334,0mp din acte) in scris in CF nr.211433, Oradea, [REDACTED] si terenul cu nr.cad. 170390 (S=1.935,0mp din acte) in scris in CF nr.211433, Oradea, proprietar [REDACTED]. In prezent, terenul este liber de constructii.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune:
 - reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Liu (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin HCL nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării iar terenul identificat cu nr.cad.170390 este situat în UTR ALV, dar conform Deciziei Curții de Apel terenul revine la zona funcțională anterioară PUG-ului actual, adică la zona funcțională R1a);
 - alipire parcele cu nr.cad.211433 și nr.cad.170390 și creare 4 loturi construibile, 1 lot pentru constituirea unui drum privat și 1 lot pentru reglementarea str. Prunilor la profil transversal de 12,0m, în dreptul amplasamentului studiat;
 - dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată;

Reglementări pentru zona studiată (nr.cad. 211433, nr.cad.170390)

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unități locative;
- Suprafața minimă a parcelei: min.850,0mp;
- Nr. loturi propuse: 4 loturi construibile;
- POT max = 35,0%, CUT max = 0,90;
- Regim maxim de înălțime: S+P+E+M/R; D+P+M/R, Hmax coama= 12m;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul str. Prunilor respectiv min.3,50m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare clădiri: min.6,0m de la noul aliniament al str.Prunilor și min.3,0m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri față de limitele laterale: min. 3,0m;
- Retrageri față de limita posterioară: min.10,0m;
- Anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- Garajele se vor amplasa retrasă la 6,0m de la noul aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de Hmax.calcan = 3,50m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau incorporat în clădire și spații verzi organizate pe solul natural;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zona, prin grijă și pe cheltuielile beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din str.Prunilor propusă pentru lărgire la profil de 12m, respectiv din drumul privat de acces cu profil transversal de min.7,0m prevăzut cu zonă de întoarcere;

Circulația terenurilor

- Conform planșei 5/U - Circulația Terenurilor, se propune:
 - lărgirea str. Piatra Craiului (în dreptul amplasamentului studiat), la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii Prunilor va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea; 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;
 - constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de min.7,0m prevăzut cu zonă de întoarcere;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizației de construire se va avea în vedere recomandările "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament*" întocmită de către expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor : alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare, se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona pe cheltuiala beneficiarilor;

Prezentul PUZ a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.158/09.02.2023;
- Aviz de coexistenta nr.18624/08.06.2023 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.6020230528727/12.06.2023 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.2109/22.05.2023 de la RDS & RCS SA;
- Aviz nr.18331/04.08.2023 de la STS;
- Aviz nr. 171/30.05.2023 de la SC Distrigaz Vest SA – Oradea;
- Expertiza geotehnica nr.659/2023 (expertiza tehnica Af intocmit de catre expert tehnic Af, conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru);
- Decizia nr.882/05.07.2023 de la Agentia pentru Protectia Mediului Bihor;
- Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 192067/09.05.2023; In perioada 31.03.2023-28.04.2023 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate sugestii/obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

În baza art.129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c) si art.139 pct.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie functionala din ALV in UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuinte individuale (unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative) si stabilirea reglementarilor pe zona studiata, str. Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 - Oradea", cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Descrierea solutiei propuse

- Prin documentatia de urbanism se propune:
 - reconversie functionala din UTR ALV in UTR Liu (terenul indeplinind conditiile specificate in RLU aferent PUG modificat prin HCL nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizarii iar terenul identificat cu nr.cad.170390 este situat in UTR ALV, dar conform Deciziei Curtii de Apel terenul revine la zona functionala anterioara PUG-ului actual, adica la zona functionala R1a);
 - alipire parcele cu nr.cad.211433 si nr.cad.170390 si creare 4 loturi construibile, 1 lot pentru constituirea unui drum privat si 1 lot pentru reglementarea str. Prunilor la profil transversal de 12,0m, in dreptul amplasamentului studiat;
 - dezvoltarea retelei stradale pe zona studiata;

Reglementari pentru zona studiata (nr.cad. 211433, nr.cad.170390)

- Functiuni: locuinte unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unitati locative;
- Suprafata minima a parcelei: min.850,0mp;
- Nr. loturi propuse: 4 loturi construibile;
- POT max = 35,0%, CUT max = 0,90;
- Regim maxim de inaltime: S+P+E+M/R; D+P+M/R, Hmax coama= 12m;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul str. Prunilor respectiv min.3,50m din axul drumului privat de acces;

Datele dumneavoastra personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

- Limita de implantare cladiri: min.6,0m de la noul aliniament al str.Prunilor si min.3,0m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri fata de limitele laterale: min. 3,0m;
- Retrageri fata de limita posterioara: min.10,0m;
- Anexele aferente locuintelor (filigorii, magazii, etc) care se vor putea amplasa si pe fund de parcela, cu respectarea codului civil;
- Garajele se vor amplasa retrasa la 6,0m de la noul aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, conditionat de $H_{max.calkan} = 3,50m$;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta sau incorporat in cladire si spații verzi organizate pe solul natural;
- Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente in zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din str.Prunilor propusa pentru largire la profil de 12m, respectiv din drumul privat de acces cu profil transversal de min.7,0m prevazut cu zona de intoarcere;

Circulatia terenurilor

- Conform plansei 5/U - Circulatia Terenurilor, se propune:
 - largirea str. Piatra Craiului (in dreptul amplasamentului studiat), la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar largirii strazii Prunilor va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea; 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;
 - constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de min.7,0m prevazut cu zona de intoarcere;

La intocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire se va avea in vedere recomandarile "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament*" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente in zona pe cheltuiala beneficiarilor;

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

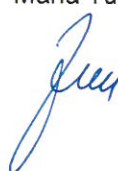
Arhitect sef
Radu Fortis



Director ex.adj.
Adriana Lipoveanu



Consilier,
Maria Turbucz



AVIZAT_BIROU GIS_CARMEN CIOFLAN





Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef
Compartimentul Avizări

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Aprob.
Florin Birta
Primar



Nr. înregistrare: **192067**
Data: 09.05.2023

Cod operator: 16136

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
Planul Urbanistic Zonal- Reconversie functionala si parcelare teren, nr.cadastral 211433 si 170390,
str. Prunilor, nr.4G si 4T, Oradea

Prezenta lucrare înregistrată cu nr.43530/01.02.2023, în vederea desfășurării procedurii de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborată de către arh. Cziriak J. Levente, specialist cu drept de semnatura RUR, la inițiativa beneficiarului

În cadrul procesului de informare și consultare a publicului, Primăria municipiului Oradea a întreprins următoarele acțiuni:

- în 16.11.2022 s-au afișat în spațiul amenajat în acest scop, în cadrul primăriei și s-au postat pe pagina de internet www.oradea.ro anunțul privind intentia de elaborare a documentației de PUZ-Reconversie funcțională și parcelare teren, str. Prunilor, nr.4G și 4T, Oradea și planșele reprezentând: propuneri urbanistice;
- s-a montat în 16.11.2022, panoul informativ în zona studiată;
- în 30.03.2023 s-au afișat în spațiul amenajat în acest scop, în cadrul primăriei și s-au postat pe pagina de internet www.oradea.ro anunțul privind elaborarea documentației de urbanism PUZ- Reconversie funcțională și parcelare teren, nr.cadastral 211433 și 170390, str. Prunilor, nr.4G și 4T, Oradea și planșele reprezentând: Reglementări urbanistice și Circulația terenurilor;
- în perioada **31.03.2023-28.04.2023** - organizarea consultării documentației de urbanism;
- în data de **28.03.2023** s-au notificat, proprietarii parcelelor cuprinse în zona de studiu, conform declarației notariale 443/10.03.2023.
- în 31.03.2023 s-au montat panourile informative în zona studiată.

În perioada **31.03.2023-28.04.2023** **nu au fost înregistrate adrese cu obiecțiuni** privind reglementările propuse prin documentația de urbanism.

În acest context propunem aprobarea planului urbanistic zonal în forma avizată prin avizul Arhitectului-Sef nr. 158/09.02.2023, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 5188/15.11.2022.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Director exec. adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier
Alina Cadar

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.