



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA OȘORHEI**

417360 Oșorhei, str. Principala, județul Bihor. Tel/fax 0259313853, e-mail: primăria.oșorhei@cjbihor.ro

**HOTĂRÂREA NR. 49**  
**din 25.06.2020**

**privind aprobarea documentației „P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe” comuna Oșorhei, sat Oșorhei, nr. cadastral 58512, 58513, jud. Bihor**

Având în vedere Referatul de aprobare, formulată de către dl. Pop Ioan, în calitate de primar al comunei Oșorhei, înregistrată sub nr. 7686 din 23.06.2020,

Analizând Raportul Compartimentului de Resort întocmit de Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Oșorhei, înregistrat sub nr. 7685 din 23.06.2020

Văzând și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local

Având în vedere cererea depusă la nr. 6060 din 20.05.2020 de Ciolos Ionel, cu domiciliul în jud. Bihor, mun. Oradea, str. Ovid Densusianu, nr.2, bl. R205, sc.A, ap.2, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” avand nr. cad. 58512 si 58513 com. Osorhei, sat Osorhei, jud. Bihor”, cu intenția de a construi locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 25, alin1. Art. 27<sup>1</sup> alin.1, art. 47, alin.5, art. 37, alin.1<sup>2</sup>, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

Cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În temeiul art.129 alin. 6, lit. c, art. 139 alin.3, lit. e, art. 196 alin.1, lit. a, din OUG 57/2019, privind codul administrativ.

**Consiliul local al comunei Oșorhei**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal- „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” avand nr. cad. 58512 si 58513 com. Osorhei, sat Osorhei, jud. Bihor”, drept de proprietate Jurca Ioan Alexandru cota actuala ½ si Urda Dorin Gabriel cota actuala ½ din cad. 58512 si Jurca Ioan Alexandru si sotia Jurca Roxana Andreea cota actuala 1/1 din cad. 58513

**Art.2.** Valabilitatea P.U.Z. - “ PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” avand nr. cad. 58512 si 58513 com. Osorhei, sat Osorhei, jud. Bihor, este pana la aprobarea noului P.U.G. Osorhei

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului comunei Oșorhei.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului, județului Bihor ;
- Primarului Comunei OȘORHEI ;
- Biroului Financiar- contabil Primăria OȘORHEI ;
- Beneficiarului: Urda Dorin Gabriel si Jurca Ioan Alexandru.
- Un exemplar la dosar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**FECHETE DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**MEDA MORAR**



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA OȘORHEI**

417360 Oșorhei, str. Principala, județul Bihor. Tel/fax 0259313853, e-mail: primăria.oșorhei@cjbihor.ro

**5**

Nr. 7687 din 23.06.2020

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea documentației „P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe” comuna Oșorhei, sat Oșorhei, nr. cadastral 58512, 58513, jud. Bihor**

Având în vedere Referatul de aprobare, formulată de către dl. Pop Ioan, în calitate de primar al comunei Oșorhei, înregistrată sub nr. 7686 din 23.06.2020,

Analizând Raportul Compartimentului de Resort întocmit de Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Oșorhei, înregistrat sub nr. 7685 din 23.06.2020

Văzând și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local

Având în vedere cererea depusă la nr. 6060 din 20.05.2020 de Ciolos Ionel, cu domiciliul în jud. Bihor, mun. Oradea, str. Ovid Densusianu, nr.2, bl. R205, sc.A, ap.2, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor”, cu intenția de a construi locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 25, alin.1, Art. 27<sup>1</sup> alin.1, art. 47, alin.5, art. 37, alin.1<sup>2</sup>, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

Cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În temeiul art.129 alin. 6, lit. c, art. 139 alin.3, lit. e, art. 196 alin.1, lit. a, din OUG 57/2019, privind codul administrativ.

**Consiliul local al comunei Oșorhei**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația Planului Urbanistic Zonal- „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor”, drept de proprietate Jurca Ioan Alexandru cota actuala  $\frac{1}{2}$  și Urda Dorin Gabriel cota actuala  $\frac{1}{2}$  din cad. 58512 și Jurca Ioan Alexandru și soția Jurca Roxana Andreea cota actuala  $\frac{1}{1}$  din cad. 58513

**Art.2.** Valabilitatea P.U.Z. - “ PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor, este până la aprobarea noului P.U.G. Oșorhei

Inițiator Proiect  
Primar  
POP IOAN

Vizat pentru legalitate  
Secretar General  
MORAR MEDA



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA OȘORHEI**

417360 Oșorhei, str. Principală, județul Bihor. Tel/fax 0259313853, e-mail: primăria.oșorhei@cjbihor.ro

Nr.7686 din 23.06.2020

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea documentației „P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe” comuna Oșorhei, sat Oșorhei, nr. cadastral 58512, 58513, jud. Bihor**

Analizând Raportul Compartimentului de Resort întocmit de Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Oșorhei, înregistrat sub nr. 7685 din 23.06.2020

Văzând și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local

Având în vedere cererea depusă la nr. 6060 din 20.05.2020 de Ciolos Ionel, cu domiciliul în jud. Bihor, mun. Oradea, str. Ovid Densusianu, nr.2, bl. R205, sc.A, ap.2, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor”, cu intenția de a construi locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 25, alin.1. Art. 27<sup>1</sup> alin.1, art. 47, alin.5, art. 37, alin.1<sup>2</sup>, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

Cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În temeiul art.129 alin. 6, lit. c, art. 139 alin.3, lit. e, art. 196 alin.1, lit. a, din OUG 57/2019, privind codul administrativ.

Valabilitatea P.U.Z. - “ PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor, este până la aprobarea noului P.U.G. Oșorhei

Față de aspectele invocate, în temeiul art.45 alin.6, supun spre aprobare Consiliului local al comunei Oșorhei, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z.- “ PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor”, cu intenția de a construi locuințe, drept de proprietate Jurca Ioan Alexandru cota actuală  $\frac{1}{2}$  și Urda Dorin Gabriel cota actuală  $\frac{1}{2}$  din cad. 58512 și Jurca Ioan Alexandru și soția Jurca Roxana Andreea cota actuală  $\frac{1}{1}$  din cad. 58513.

Primarul comunei Oșorhei  
POP IOAN



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA OȘORHEI**

417360 Oșorhei, str. Principala, județul Bihor. Tel/fax 0259313853, e-mail: primăria.oșorhei@cjbihor.ro

Nr. 7685 din 23.06.2020

**RAPORT COMPARTIMENT DE RESORT**

**privind aprobarea documentației „P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe” comuna Oșorhei, sat Oșorhei, nr. cadastral 58512, 58513, jud. Bihor**

Prin cererea depusă la nr. 6160 din 20.05.2020 de Jurca Ioan Alexandru, cu domiciliul în jud. Bihor, mun. Oradea, str. Ovid Densusianu, nr.2, bl. R205, sc.A, ap.2, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor”, cu intenția de a construi locuințe.

Documentația urbanistică s-a elaborat în baza următoarelor documente: Certificat de urbanism nr. 159/06.05.2019, avizul Arhitectului Șef nr. 25/05.05.2020, Decizia nr. 89/05.02.2020 eliberată de Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Notificarea nr. 87/II.A/27.05.2020 eliberată de D.S.P. Bihor, avizul de amplasament nr. 60201924108/26.08.2019 eliberat de SDEE Transilvania Nord Sucursala Oradea, Avizul cu nr. 9265/06.03.2020 eliberat de Compania de Apa Oradea și avizul nr. 6/5/2406/13.11.2019 eliberat de CFR – S.A.

Localizare - Terenul studiat este situat în UTR6 Oșorhei – zona cu locuințe izolate, cuplate sau înșiruite pe terenuri propuse pentru parcelare cu regim mic de înălțime. Accesul la parcele se realizează din strada 704.

Situația Juridică – Terenul în suprafața de 20200 mp sunt situate în comuna Oșorhei, sat Oșorhei, având nr. cadastral 58512 și 58513, jud. Bihor”, este în proprietatea lui Jurca Ioan Alexandru cota actuală ½ și Urda Dorin Gabriel cota actuală ½ din cad. 58512 și Jurca Ioan Alexandru și soția Jurca Roxana Andreea cota actuală 1/1 din cad. 58513

Prin documentație se propune parcelarea terenului cu nr. cad. 58512 și 58513 pentru construirea unor locuințe.

Planul Urbanistic Zonal va avea următoarele caracteristici:

Suprafața lotului între 500 mp și 1500 mp

POT maxim propus = 30%

CUT maxim propus = 0,9

Front stradal minim 20 metri

Regim de înălțime S(D)+P+2E

Retragerea de la frontul stradal va fi de minim 6,00 m

Retragere minimă spate 6,00 m

Retrageri laterale – conform cod civil

Spații verzi – minim 20%/lot

Stationarea vehiculelor numai în interiorul parcelei, minim 1 loc de parcare/lot.

Gard de înălțime maxim 2,5 m, transparent spre strada și opac spre lateral și posterior.

În conformitate cu prevederile art. 25, alin.1. Art. 27<sup>1</sup> alin.1, art. 47, alin.5, art. 37, alin.1<sup>2</sup>, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

Cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În temeiul art.129 alin. 6, lit. c, art. 139 alin.3, lit. e, art. 196 alin.1, lit. a, din OUG 57/2019, privind codul administrativ.

Făță de aceste aspecte consider legal și oportun Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z.- “ PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. cad. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor, cu intenția de a construi locuințe.

Valabilitatea P.U.Z. - “ PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE” având nr. 58512 și 58513 com. Oșorhei, sat Oșorhei, jud. Bihor, este până la aprobarea noului P.U.G. Oșorhei.

Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului,  
SATMARI ALIN VASILE