

## HOTĂRÂRE

### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale S(D)+P+R(M) și reglementare acces, str. Apelor, nr. 21, nr.cad. 187483 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 3636/12.01.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale S(D)+P+R(M) și reglementare acces, str. Apelor, nr.cad. 187483 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei Csiszer Eموke, în baza certificatului de urbanism nr. 3248/25.08.2014, în vederea - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale S(D)+P+R(M) și reglementare acces, str. Apelor, nr.cad.187483 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară și reglementarea urbanistică pe parcela studiată.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul localității, în partea de nord-vest, în cartierul Episcopia Bihor, într-o zonă a cărei caracter dominant este reprezentat de funcțiunea de locuire.

Amplasamentul studiat este delimitat de str. Apelor, iar în rest de proprietăți private.

Conform Regulamentului zonarii funcționale al municipiului Oradea, terenul studiat se află în zona funcțională R1b – destinată locuințelor izolate, unifamiliale.

În prezent pe terenul studiat se află o casă de locuit parter și o anexă gospodărească care vor fi menținute.

Circulația principală în zonă se desfășoară pe strada Apelor, strada care are o configurație urbană bine definită, aliniamentul este determinat de relația cu clădirile existente, la frontul stradal.

Terenul luat în studiu, în suprafața totală de 2531,0mp, este identificat cu nr.cad. 187483, înscris în CF nr.187483-Oradea în favoarea beneficiarilor Csiszer Eموke și Csiszer Erzsebet-Andrea.

**Rețele tehnico edilitare:** În prezent, în zonă, există rețele de alimentarea cu apă, rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică.

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. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale S(D)+P+R(M) și reglementare acces, str. Apelor, nr.cad.187483- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune:

- parcelare teren în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei zone rezidențiale, cartier de locuințe individuale, pe strada Apelor, reglementarea acceselor la teren în scopul parcelării terenului pentru loturi de locuințe, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor;
- Număr parcele propuse: crearea a 3 parcele destinate amplasării de locuințe individuale.

Indici de utilizare a terenului :

- POT maxim propus – 35,0%,
- CUT maxim propus – 0,70;

Amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa 5U- *Reglementari Urbanistice* aferenta PUZ:

- Suprafața minimă lot propus – 540,0mp;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+R(M);
- Accesul la parcelele propuse se va realiza din strada Apelor, pe un drum privat de acces (cu profil transversal propus de 3,50m prevăzut cu alveolă de depășire și zonă de întoarcere);
- Limita de implantare a construcției: 3,0m față de aliniamentul drumului privat nou propus;
- Retrageri laterale: 6,0m față de limita sud-vestică, respectiv casa existentă pe prima parcelă, 9,0m retragere față de limitele nord-estice respectiv retrageri conform Cod Civil față de limita nord-vestică a parcelelor;

- Constructia existenta pe primul lot se poate extinde respectand limitele indicilor urbanistici reglementati de PUZ;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc de parcare/unitate de locuit;
- Gard transparent spre strada (Hmax=2,50m);
- Spatii verzi amenajate: minim 40,0% din suprafata totala a lotului.

Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Strada Apelor este in prezent sistematizata, fiind reabilitata si asfaltata recent. Aceasta are un profil cu latime variabila, in dreptul parcelei studiate latimea fiind de 8,27m. Strada Apelor are o configuratie urbana bine definita, aliniamentul este determinat de relatia cu cladirile existente, la frontul stradal.

In conformitate cu propunerile din PUZ, planşa 6U- *Circulatia terenurilor* se propune crearea unui drum privat, cu profil transversal propus de 3,50m prevazut cu alveola de depasire si zona de intoarcere, care va asigura accesul la parcelele propuse.

Drumul privat nou propus cu profil transversal de 3,50m, prevazut cu alveola de depasire si zona de intoarcere, se va constitui din cota parte din terenul identificat cu nr.cad. 187483 inscris in CF nr. 187483-Oradea in favoarea beneficiarilor Csiszer Eموke si Csiszer Erzsebet-Andrea, ca teren intravilan.

Echiparea tehnico-edilitara

Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor.

**Art.2.** Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 187483, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobarii PUZ-ului.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

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

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal reprezentata prin CSISZER EMOKE, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Bârsan Ioan

**Oradea, 29 ianuarie 2015**  
**Nr. 25**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
Ionel Vila