



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
Parcelare teren pentru amplasare locuinte si modificare PUZ aprobat cu HCL 946/2008,
zona str.Apateului, nr.cad.160041, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 353377 din 21.08.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 353405 /20.07.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic - *Parcelare teren pentru amplasare locuinte si modificare PUZ aprobat cu HCL 946/2008, zona str.Apateului, nr.cad.160041, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 7182/16.12.2019, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] (născută [REDACTED]), proiect nr.12/2020 elaborat de către arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în UTR Uliu, reglementarea accesului la parcele, organizarea rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea sudică a acestuia.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu -Zonă de urbanizare, dar având în vedere că suprafața de teren din UTR Uliu rămasă neurbanizată, este relativ redusă, nu este necesară parcurgerea procedurii de urbanizare specifice pentru UTR Uliu, conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.501/2016 și modificat cu HCL nr.836/28.09.2017.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Apateului.

Situația juridică a terenului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 1078,0mp, este identificat cu nr.cad.160041 înscris în CF nr.160041 proprietar [REDACTED] (prin căsătorie [REDACTED]), iar terenul studiat prin PUZ are o suprafață de 5540,0mp.

Rețele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Apateului și str. Jurcsak Tibor.

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 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), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal– *Parcelare teren pentru amplasare locuinte si modificare PUZ aprobat cu HCL 946/2008, zona str.Apateului, nr.cad.160041, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Propuneri – reglementări urbanistice

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal pentru UTR Uliu, respectiv aria delimitată de str. Apateului, zonele de studiu ale PUZ-urilor aprobate prin HCL nr.1064/2015 și HCL nr.946/2008 și limita de intravilan;

Pentru teritoriul studiat, cu suprafață totală de 7460,0mp, care include terenul care a generat PUZ-ul, identificat cu nr.cad.160041 și cu o suprafață de 1078,0mp s-au stabilit următoarele:

a) parcelarea terenului care a generat PUZ-ul în 2 loturi, rezultând astfel, pe teritoriul studiat, un număr de 8 loturi conform propunerii prezentate în planșa U/3, v.3;

b) reglementările urbanistice pentru toate parcelele din zona de studiu astfel:

- UTR Uliu și dotări de cartier;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe unifamiliale/bifamiliale/dotări complementare;
- H max: trei niveluri supraterane S/D+P+E/M cu H maxim la coamă/atic retras=12,0m;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: 4,5m (aliniament obligatoriu), respectiv la 3,0m la str. J.Tibor;
- retrageri față de limitele laterale: minim 2,0m dinspre Est, respectiv minim 4,0m dinspre Vest;
- retragere minimă față de limita posterioară: minim 6,0m;
- se va asigura minim un loc de parcare în incinta sau încorporat în clădire, respectiv 1 loc de parcare pentru aria utilă a locuinței mai mică de 150mp și 2 locuri de parcare pentru aria utilă a locuinței mai mare de 150mp;
- zone verzi amenajate: minim 40% din suprafața parcelei;
- amplasarea anexelor / garajelor se va realiza cu respectarea reglementărilor specifice UTR Liu;

c) modificarea PUZ-ului aprobat cu HCL 946/2008, în sensul în care, pe teritoriul studiat, drumul public identificat cu nr.cad.17397, nu se va prelungi, pentru a face joncțiunea cu drumul public identificat cu nr. cad. 177477;

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Juridică
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Direcția Tehnică
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020
Nr. 680

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”