



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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective (maxim 2 unități locative), str. Caișilor, nr.cad.210296, 210295 (provenit din dezmembrarea nr.cad.205341) Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 190.961 din 18.05.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 191.786 din 18.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective (maxim 2 unități locative), str. Caișilor, nr.cad.210296, 210295 (provenit din dezmembrarea nr.cad.205341) Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren, pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea nord-vestică a localității, în zona de dealuri, delimitat la nord de str. Caișilor, la sud de drumul public identificat cu nr.topo 5918/22, în rest de terenuri aflate în proprietate privată.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0m;
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Caișilor.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 3.362,0mp și este identificat cu nr.cad.210296 înscris în CF nr. 210296 (provenit din dezmembrarea terenului cu nr.cad.205341) - Oradea, proprietar [REDACTED]
În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică din 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 proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) 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 – „Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective (maxim 2 unități locative), str. Caișilor, nr.cad.210296, 210295 (provenit din dezmembrarea nr.cad.205341) Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea soluției propuse

Prin tema de proiectare se propune parcelarea terenului care a generat PUZ-ul în:

- 6 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale sau semicolective (max. 2 unități locative);
- 1 lot (nr.cad.210295) pentru reglementarea străzii Caișilor la profil de 12,0m;

Reglementări Urbanistice

Conform planșei nr.A/3 - Reglementări Urbanistice aferente PUZ, se propune:

- Suprafața parcele: min. 400,0mp;
- Număr loturi propuse: 6 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective (cu max. 2 unități locative);
- Regim de înălțime propus: (S)D+P+E, cu Hmax la coamă sau la atic = 12,0m;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: min.6,0m din axul str.Caișilor, min.3,50m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare clădiri: 3,0m de la noul aliniament al str.Caișilor respectiv 3m la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri față de mejdiile laterale: min.3,0m, excepție făcând anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- Retragere spate: min.6m;
- Se vor amenaja în incintă:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj încorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Garajele se vor amplasa retras la 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de Hmax.= 3,50m;
- Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente pe str. Caișilor;
- Accesul la parcele se va realiza din str. Caișilor, pe un drum privat de acces, cu profil transversal de min.7,0m;

Modernizarea circulației

- Conform planșei A/4, se propune:
 - lărgirea str. Caisilor, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de min.12,0m (min.6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii (nr.cad.210295) 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;
 - lărgirea drumului public identificat cu nr.topo 5918/22 la profil transversal de 9,0m;
- La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor 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;
- Amplasamentul se afla în zona de protecție a culoarului de zbor ILS-LOC. Datorită regimului de înălțime redus D+P+E (Hmax.=12m), avizul Autorității Aeronautice Romane nu este necesar. Înălțimea maximă a construcției propuse nu afectează zona de protecție ILS identificata prin PUG.

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente pe str. Caișilor, pe cheltuiala beneficiarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au 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 Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniul Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal [REDACTED] prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 27 mai 2021
Nr. 452

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei