



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 – Construire locuința unifamilială și reglementare acces, str. Vișinilor, nr. 14G, nr.cad. 193622 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 115076/2/18.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 115076/2/18.03.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuința unifamilială și reglementare acces, str. Vișinilor, nr.14G, nr.cad. 193622 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire a unei locuințe unifamiliale, pe o parcelă situată în UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Pasului, 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 LiL – *zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii*.
- Regim maxim de înălțime 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;

Intrucât era necesar:

- *reglementarea accesului până la parcelă (reglementare profil stradal), respectiv extinderea rețelei stradale spre sud până la drumuri publice existente (studierea posibilității prelungirii str. Vișinilor), a fost necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUZ;*
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Vișinilor, pe drumul public identificat cu nr. cad. 193622;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 462 0m² și este identificat cu nr.cad.193622 înscris în CF nr.193622, Oradea, proprietari [REDACTED] Există declarație notarială a proprietarilor pentru lărgirea drumului public existent (nr.cad.199353), situat adiacent parcelei studiate;

În prezent, terenul este liber de construcții.

- Regim maxim de înălțime propus: S+P+E sau D+P+M, cu Hmax.=12,0m;
- POT max.admis = 35%, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 4,50m din axul drumului public cu nr.cad.199353;
- Construcția se va amplasa retrasă la min.8,50m din axul drumului public cu nr.cad.199353, retrasă la min.2,0m față de mejdiile laterale respectiv meșdia posterioară;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare în incinta sau încorporat în clădire și spații verzi pe solul natural;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Extinderea utilităților respectiv alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din drumului public identificat cu nr.cad.199353;
- Se propune lărgirea drumului public de acces (nr.cad.199353), în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 9,0m (4,5m din ax pe partea beneficiarilor); Terenul necesar lărgirii drumului public de acces 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;

Modernizarea circulației

- Se propune:
 - lărgirea profilului transversal al drumului public identificat cu nr.cad.199353 la profil transversal de 9,0m (care se va realiza etapizat);
 - prelungirea străzii Vișinilor (suprafața de drum pe ULiu);
 - constituirea unui drum public cu profil transversal de 9,0m, conform PUZ aprobat cu HCL nr.512/2017;
- Profilele transversale ale drumurilor de acces (existente - nr.cad.199353 și propuse) sunt prezentate în planșa U04, care sunt prevăzute pentru un rand de parcelare;
- Drumurile de acces sunt propuse atât pe zona LIL cât și pe zona ULiu, motiv pentru care varianta finală privind legătura dintre drumuri și profilele acestora se va stabili prin PUZ-ul de Urbanizare elaborat pe zona de ULiu;
- Terenul necesar lărgirii/constituirii drumurilor prevăzute în această documentație va trece din proprietate privată în domeniul public, etapizat;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor.

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 Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Sef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Sef - Compartimentul Urbanism și Avize</