



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 aprobare PUZ – pentru modificare zonă funcțională, parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și reglementare acces, str. Piscului nr.16, Oradea, nr.cad.18784

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 118445/1 din 21.03.2022 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 118445/2/21.03.2022 întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobare **PUZ – pentru modificare zonă funcțională, parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și reglementare acces, str. Piscului nr.16, Oradea, nr.cad.18784**, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5979/06.12.2021, la inițiativa beneficiarilor [redacted] proiect nr. 3/2021 elaborat de către arh. Covacescu Raluca, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depuse cu nr.70945/18.02.2022. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind parcelare teren, pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și dotări/servicii rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în nord-estica a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL 260/2021 terenul studiat este situat în UTR ALV- zona a terenurilor agricole situate în intravilan, dar îndeplinește condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat cu privire la condițiile de construire;

- H max: 12,0m, regim max. de înălțime S+P+E+R/M sau D+P+R/M;

- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;

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

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 7438,0mp,0mp, identificat cu nr..cad. 18784, extras CF 193271, Oradea. proprietari [redacted]

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Piscului.

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.129 alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.c), art. 139, alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă **PUZ – pentru modificare zonă funcțională, parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și reglementare acces, str. Piscului nr.16, Oradea, nr.cad.18784**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propun:

1. Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Liu (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin HCL nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării);

2. Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul în 7 loturi destinate amplasării de locuințe și un lot cu destinația drum privat;

3. Reglementare acces;

Reglementari propuse, conform plansei nr.3/21- Reglementari Urbanistice aferenta PUZ:

- UTR Liu
 - functiuni: locuinte individuale unifamiliale sau semicolective (maxim 2 unitati locative), si utilizari admise cu conditionari conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, corespunzatoare UTR Liu;
 - suprafata parcela: min. 800,0mp;
 - numar loturi propuse: 7 loturi destinate amplasarii de locuinte;
 - H max la coamă/atic: 10,5m; Regim maxim de inaltime = S/D+P+E/M;
 - POT max = 35,0%;
 - CUT max = 0,9;
 - Retragera față de aliniament: minim 3,0m;
 - Retrageri față de limitele laterale: minim 3,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: H/2 dar nu mai puțin de 6,0m - exceptie LOT7 pe care există o clădire edificată;
 - pentru amplasarea anexelor, garajelor, filigoriilor și realizarea împrejuririi se va respecta RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;
- În incinta se vor amenaja:
- locuri de parcare: minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj incorporat in cladire;
 - spatii verzi organizate pe solul natural: minim 40% din suprafata totala a parcelei;

Circulații și accese: accesul în zonă se va realiza din str. Piscului și pe drumul privat de acces propus, cu profil transversal de 9,0m prevazut cu zonă de întoarcere.

- Se propune largirea str.Piscului, in dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m si trecerea terenului necesar largirii strazilor din proprietate privata in domeniul public;

Drumurile nou propuse vor avea stratificatia completa, conform normativelor in vigoare (inclusiv strat de uzură);

Echipare tehnico-edilitară: se va realiza racordul la rețelele edilitare prin extinderea acestora pana la nivelul parcelelor, prin grija beneficiarului;

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente in zona, prin extinderea acestora prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, conform declaratiei autentificate notarial nr.368/15.03.2022;

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate), urmand ca aceste dotari sa fie finalizate si receptionate pana la data luarii in folosinta a constructiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ";

Aceasta mentiune se va inscrie in CF, prin grija Directiei Juridice si in autorizatiile de construire eliberate pentru constructiile de pe parcelele studiate, prin grija Institutiei Arhitectului Sef".

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUZ trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Patrimoniului Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Juridica, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Tehnica, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022

Nr. 241

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”