



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 cu maxim 2 unități locative și stabilirea reglementarilor pe zona studiată, str. Soarelui, nr. cad. 153404, 15312 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 157983/1/18.04.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 157983/2/18.04.2022, întocmit de către Direcția 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 cu maxim 2 unități locative și stabilirea reglementarilor pe zona studiată, str. Soarelui, nr. cad. 153404, 15312 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC LIMAR PREST SRL reprezentată prin [redacted] în vederea parcelării terenului pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, stabilirii reglementarilor pe zona studiată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Soarelui, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
 - Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR LiL – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii și parțial în UTR ALV. Terenul situat în ALV îndeplinește condițiile specificate în RLU aferent PUG-ului, modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.260/2021 cu privire la posibilitățile de construire, motiv pentru care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor pe zona studiată;
 - Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmaxim coamă = 12,0m.
 - POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
 - Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Soarelui;
- Situația juridică:
- Terenul studiat are o suprafață de 9.922.0mp și este identificat cu nr. cad. 15312 (S=3.256,0mp), înscris în CF nr. 185107 - Oradea, proprietari [redacted] nr. cad. 153404 (S=6.666,0mp), înscris în CF nr. 153404 - Oradea, proprietari [redacted] SC Limar Prest SRL drept de comodat cu titlu gratuit pe o perioadă de 20 ani;
- În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

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) 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

Hotărăște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative și stabilirea reglementarilor pe zona studiată, str. Soarelui, nr.cad. 153404, 15312 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse:

- Prin documentația de urbanism se propune parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative și stabilirea reglementarilor pe zona studiată, conform avizului Arhitectului Șef nr.2533/2021 și conform proiectului întocmit de către arh. Popa Silviu, planșa U04.

Reglementari pentru zona studiată:

- Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative și anexele acestora;
- Suprafața parcele: minim 760,0mp;

- Numar loturi propuse: 8 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective (cu maxim 2 unități locative);
- Regim de înălțime propus: S+P+E+M/R sau D+P+R/M, cu Hmaxim la coama sau la atic = 12,0m;
- POT maxim propus = 35,0%;
- CUT maxim propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzii Soarelui, minim 4,50m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare cladiri: 6,0m de la aliniamentul străzii Soarelui, respectiv a drumului privat de acces (excepție făcând Lotul 5);
- Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m, excepție făcând anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc.) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- Retrageri spate: minim 6m;
- Se vor amenaja în incintă:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj incorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public. La autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat;
- Garajele se vor amplasa retrase la 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, conditionat de Hmaxim calcan = 3,50m;
- Împrejmuirile 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 patrunderea vegetației;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente pe str. Soarelui, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul la parcele se va realiza din strada Soarelui (între cadastrale este asigurat un profil > 12m), pe un drum privat de acces, cu profil transversal de 9,0m, prevăzut cu zona de întoarcere;
- Conform plansei U06/A - circulația terenurilor, se propune constituirea unui drum privat cu profil transversal de 9,0m, prevăzut cu zona de întoarcere, care va asigura accesul la parcele;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizației de construire se va avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilităților :

- Extinderea utilităților (apă, canalizare, energie electrică), până la nivelul parcelelor se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor, conform declarației autentificate notarial nr. 307/23.03.2021.
- Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ.

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.

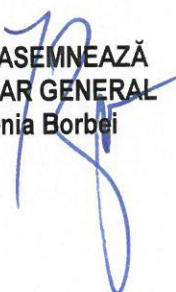
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC LIMAR PREST SRL reprezentată prin [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru




CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 28 aprilie 2022
Nr. 383

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

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”