



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 – Lotizare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, str. Colinelor, nr. cad. 210047 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 163558/1/26.04.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 163558/2/26.04.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Lotizare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, str. Colinelor, nr. cad. 210047 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului JURCĂ CONSTANTIN, în vederea parcelării terenului pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Colinelor și drumul de acces situat pe partea vestică a amplasamentului (drum de acces studiat prin PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.149/2004), în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial 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.coama = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0%
- CUT maxim admis = 0,9;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Colinelor și drumul de acces situat pe partea vestică a amplasamentului (drum de acces studiat prin PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.149/2004);

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 5.478,0mp și este identificat cu nr. cad. 210047, înscris în CF nr.210047 - Oradea, proprietari Jurcă Constantin și Jurcă Tunde. Există acordul notarial nr. 448/28.10.2020 al coproprietarului Jurcă Tunde pentru propunerile din PUZ.

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, 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 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. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Lotizare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, strada Colinelor, nr. cad. 210047 - 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 reglementărilor pe zona studiată, conform avizului Arhitectului Șef nr.174/2022 și conform proiectului întocmit de către arh. Makar Julia, planșa 3/U.

Reglementări pentru zona studiată:

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective (cu maxim 2 unități locative) și utilizări admise cu condiționari conform RLU aferent PUG-ului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.501/2016, corespunzătoare UTR Liu;
- Suprafață parcele: min. 520,0mp;
- Număr loturi propuse: 7 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative;
- Regim de înălțime propus: S+P+E+M/R, D+P+M/R, cu Hmax.=12m;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,9;

- Limita de implantare gard: 6,0m din axul drumurilor de acces;
- Limita de implantare clădiri: 12,0m din axul străzii Colinelor respectiv 5,0m de la noul aliniament al drumului de acces pe partea vestică a amplasamentului studiat (drum de livadă existent);
- 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 minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj încorporat în clădire;
- Garajele se vor amplasa retrasa la 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de Hmax.= 3,50m;
- Imprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maxima 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 zin zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul la parcele se va realiza din strada Colinelor și drumul de acces situat pe partea vestică a amplasamentului (drum de acces studiat prin PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.149/2004);

Circulația terenurilor:

- Conform plansei U.05 - Circulația și proprietatea asupra terenurilor, se propune:
- lărgirea străzii Colinelor, respectiv a drumului de acces situat pe partea vestică a amplasamentului, la un profil transversal de 12,0m (min.6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii 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 Patrimoniu Imobiliar;
- Lărgirea drumului de acces situat pe partea vestică a amplasamentului se va face etapizat;
- Drumul de acces pe partea vestică (în dreptul amplasamentului studiat) a fost lărgit la profil de 12m conform Hotărârii Consiliului Local nr.599/2021;
- Având în vedere că drumului de acces pe partea vestică a amplasamentului studiat nu este cadastrat (drum de livadă existent) și nici suprafața de teren între strada Stupilor și nr. cad. 206275 (drum public), s-a procedat la cadastrarea segmentului de drum care astfel încat sa fie asigurat continuitatea drumurilor existente. Documentația cadastrală a fost depusă la Direcția Patrimoniu Imobiliar cu nr.inregistrare 163088/21.04.2022, urmând ca documentația cadastrală sa fie aprobat în Consiliul Local;

Asigurarea utilităților :

- Extinderea utilităților (apă, canalizare, energie electrică), pâna la nivelul parcelelor se vor realiza pe cheltuială 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, drumuri balastate), urmând ca aceste dotari 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, JURCĂ CONSTANTIN, 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

Oradea, 28 aprilie 2022
Nr. 384

Hotărârea a fost adoptată cu 24 de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borhei

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”