



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, strada Jiului, nr.cad. 211092 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 291159/1 din data de 19.08.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 291159/2 din data de 19.08.2022, 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, strada Jiului, nr.cad. 211092 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] 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 la vest de strada Jiului, la est de drumul public identificat cu nr.topo. 6202 (drum de acces studiat prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 199/2020), în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. 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 H max.coamă = 12,0 m;
- POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Jiului și drumul de acces situat pe partea estică a amplasamentului (drum de acces studiat prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 199/2020);

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 8.604.0 mp (8.476,0 mp măsurată) și este identificat cu nr.cad. 211092 înscris în CF nr. 211092 - Oradea, proprietari [REDACTED] (cota actuală 1888/8476), [REDACTED] (cota actuală 1470/8476) și S.C. Politrust S.R.L. (cota actuală 5118/8476); Există acordul notarial nr. 3421/18.08.2022 al coproprietarilor pentru propunerile din PUZ;

În prezent, pe teren există o construcție cu funcțiunea de locuință care se va menține;

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 a Guvernului 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 Jiului, nr.cad. 211092 – 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 aviz Arhitect Șef nr. 2261/2021 și conform proiect întocmit de către arh. Gavrilaș Adela, planșa U.03;
- Terenul care a generat PUZ-ul se va dezmembra în:
 - 11 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative;
 - 2 loturi pentru reglementarea drumurilor publice existente (strada Jiului la vest și drumul public cu nr.topo. 6202 la est);
 - 1 lot pentru creare drum privat necesar asigurării acceselor la parcelele nou create;

Reglementări pentru zona studiată

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective (cu maxim 2 unități locative) și utilizări admise cu condiționări conform RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, corespunzătoare UTR Liuz;
- Suprafață parcele: min. 520,0 mp;
- Număr loturi propuse: 11 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 H max. = 12 m - pentru clădirile noi;
- POT max. propus = 35,0%; CUT max. propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 4,50 m din axul străzii Jiului respectiv al drumului public cu nr.topo 6202, 3,50 m din axul drumului privat de acces (5,0 m din ax pe zona de întoarcere);
- Limita de implantare clădiri: min. 3,0 m de la noul aliniament al drumurilor publice de acces (strada Jiului respectiv al drumului public cu nr.topo 6202), respectiv min. 3 m la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri față de mejdiile laterale: min. 3,0 m, excepție făcând anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc.) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- Retrageri spate: min. 6 m (excepție făcând Lotul 3 care va avea o retragere de 4,50 m de la mejdia posterioară până la construcția existentă S+P+E+Mp);
- 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;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Garajele se vor amplasa retrasă la 6,0 m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de H max. = 3,50 m;
- Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- Accesul la parcele se va realiza din strada Jiului (Lot 1 și Lot 11), drumul public identificat cu nr.topo. 6202 (Lot 5, Lot 6 și Lot 7) și din drumul privat nou propus prevăzut cu zona de întoarcere (Lot 2, Lot 3, Lot 4, Lot 8, Lot 9 și Lot 10);

Modernizarea circulației pe zona studiată

- Conform planșei U.05 - Circulația și proprietatea asupra terenurilor, se propune:
- lărgirea străzii Jiului respectiv al drumului public cu nr.topo. 6202, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de min. 9,0 m (min. 4,50 m din ax pe partea beneficiarilor);
- Terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea, conform declarației notariale nr. 1011/14.03.2022;
- 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;

Asigurarea utilităților:

- Extinderea utilităților (apă, canalizare, energie electrică), până la nivelul parcelelor se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor, conform declarației autentificate notarial nr. 1010/14.03.2022;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal trebuie puse în aplicare;

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 25 august 2022
Nr. 744

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”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei