



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/familiale cu maxim 2 unități locative,
strada Calea Bihorului, nr.cad. 212211 - Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale/familiale cu maxim 2 unități locative, strada Calea Bihorului, nr.cad. 212211 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 267791/1 din data de 26.06.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 267791/2 din data de 26.06.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de specialitate a fost elaborat la inițiativa [REDACTED] în vederea parcelării terenului pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, constituirea unui drum privat cu profil transversal de 4,0 m, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Calea Bihorului, 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 și parțial în UTR ULiu;
- Amplasamentul a fost studiat prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 34/2022; Prin acest PUZ, a fost prevăzut și o corecție a zonei funcționale pentru terenurile care erau încadrate în 2 zone funcționale, și anume: clădirile spre frontul străzii Bihorului cu încadrare în UTR Liu, iar curțile interioare și grădinile au fost încadrate în UTR ULiu; PUZ-ul aprobat prevede că aceste terenuri în totalitate să fie încadrate în zona funcțională Liu, fiind o singură parcelă;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu H maxim 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 Calea Bihorului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2.893,0 mp și este identificat cu nr.cad. 212211 înscris în CF nr. 212211, Oradea, [REDACTED]

În prezent, pe teren există 2 construcții: corp C1 - casă și corp C2 – anexa (care se vor păstra).

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 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 - Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale/familiale cu maxim 2 unități locative, strada Calea Bihorului, nr.cad. 212211 - 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 constituirea unui drum privat de acces la parcele, conform aviz Arhitect Șef nr. 140/2023 și conform proiect întocmit de către arh. Cretu Nicolae, planșa 3/U;

Reglementări Urbanistice

- 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 Liu;
- Suprafață parcele: minim 600,0 mp;
- Număr loturi propuse: 3 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative și 1 lot pentru constituirea unui drum privat cu profil transversal de 4,0 m;
- Regim de înălțime propus: S+P+E+M/R, D+P+M/R, cu H maxim = 12 m;
- POT maxim propus = 35,0%; CUT maxim propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0 m din axul străzii Calea Bihorului respectiv 2,0 m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare clădiri: minim 3,0 m de la aliniamentul străzii Calea Bihorului respectiv de la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0 m față de mejdia stângă respectiv minim 2,0 m față de mejdia dreaptă;
- Retragere spate: minim 6 m;
- Se vor amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj încorporat în clădire;
- Garajele se vor amplasa retrasă la minim 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de H maxim = 3,50 m;
- Anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc.) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- 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;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul la parcele se va realiza din strada Calea Bihorului (cu profil de minim 16,0 m) și din drumul privat de acces cu profil transversal de 4,0 m;
- Se propune constituirea unui drum public, pe direcția N-S, din drumul public identificat cu nr.cad. 5757, cu profil transversal de 12,0 m, ce se va constitui etapizat, pentru realizarea unei legături cu strada Strugurilor, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 34/2022;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zona pe cheltuiala beneficiarilor;

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 Arhitect Șef - 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;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 29 iunie 2023
Nr. 527

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