



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 – „Reconversie funcțională din ALV în UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale (unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative) și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, strada Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 – Oradea”

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din ALV în UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale (unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative) și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, strada Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 412633/1 din data de 24.10.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 412633/2 din data de 24.10.2023, 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 în baza certificatului de urbanism nr. 5188/15.11.2022, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea schimbării zonei funcționale din ALV în Liu și parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, stabilirii reglementărilor pe zona studiată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Prunilor, 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 cu nr.cad. 170390 este situat în UTR ALV, dar conform Deciziei Curții de Apel terenul revine la zona funcțională anterioară PUG-ului actual, adică la zona funcțională R1a, iar terenul cu nr.cad. 211433 este situat în UTR ALV și îndeplinește condițiile specificate în RLU aferent PUG, modificat prin H.C.L. nr. 260/2021 cu privire la posibilitățile de construire, motiv pentru care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementărilor pe zona studiată;
- 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 Prunilor;

Situația juridică

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață totală de 4.269 mp (acte) și este identificat cu nr.cad. 211433 (S = 2.334,0 mp din acte) înscris în CF nr. 211433, Oradea, proprietar [REDACTED] și terenul cu nr.cad. 170390 (S = 1.935,0 mp din acte) înscris în CF nr. 211433, Oradea, proprietar [REDACTED]

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 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 - „Reconversie funcțională din ALV în UTR Liu, parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale (unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative) și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, strada Prunilor, nr.cad. 211433, nr.cad.170390 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

- Prin documentația de urbanism se propune:
 - reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Liu (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin H.C.L. nr. 260/2021, privind posibilitatea urbanizării iar terenul identificat cu nr.cad. 170390 este situat în UTR ALV, dar conform Deciziei Curții de Apel terenul revine la zona funcțională anterioară PUG-ului actual, adică la zona funcțională R1a);
 - alipire parcele cu nr.cad. 211433 și nr.cad. 170390 și creare 4 loturi construibile, 1 lot pentru constituirea unui drum privat și 1 lot pentru reglementarea străzii Prunilor la profil transversal de 12,0 m, în dreptul amplasamentului studiat;
 - dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată;

Reglementări pentru zona studiată (nr.cad. 211433, nr.cad. 170390)

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective cu maximi 2 unități locative;
- Suprafața minimă a parcelei: min. 850,0 mp;
- Nr. loturi propuse: 4 loturi construibile;
- POT max. = 35,0%, CUT max. = 0,90;
- Regim maxim de înălțime: S+P+E+M/R; D+P+M/R, H max. coamă = 12 m;
- Limita de implantare gard: 6,0 m din axul străzii Prunilor respectiv min. 3,50 m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare clădiri: min. 6,0 m de la noul aliniament al străzii Prunilor și min. 3,0 m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- Retrageri față de limitele laterale: min. 3,0 m;
- Retrageri față de limita posterioară: min. 10,0 m;
- Anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc.) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- Garajele se vor amplasa retrase la 6,0 m de la noul aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de H max. calcan = 3,50 m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire și spații verzi organizate pe solul natural;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din strada Prunilor propusă pentru lărgire la profil de 12 m, respectiv din drumul privat de acces cu profil transversal de min. 7,0 m prevăzut cu zonă de întoarcere;

Circulația terenurilor

- Conform planșei 5/U - Circulația Terenurilor, se propune:
 - lărgirea străzii Piatra Craiului (în dreptul amplasamentului studiat), la un profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii Prunilor 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;
 - constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de min. 7,0 m prevăzut cu zonă de întoarcere;

- 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 pământ pentru amplasament”, întocmită de către expert tehnic Af.conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă, 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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii 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
Dulca Camelia - Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023
Nr. 926

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”



CONTRAȘEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei