



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 locuinte si reglementare acces, str. Plaiului, nr. cad. 173652, nr. cad. 173653, nr. cad. 173654, nr. cad. 173550, nr. cad. 173551, nr. cad. 168117, nr. cad. 13855 - Oradea"

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Plaiului, nr.cad. 173652, nr.cad.173653, nr.cad.173654, nr.cad.173550, nr.cad.173551, nr.cad.168117, nr.cad.13855 - Oradea";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul sub nr. 39747/1 din data de 23.01.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 39747/2/23.01.2024, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Plaiului, nr. cad. 173652, nr. cad. 173653, nr. cad. 173654, nr. cad. 173550, nr. cad. 173551, nr. cad. 168117, nr. cad. 13855 - Oradea", elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren pentru amplasare locuinte, reglementare acces, pe o parcela situata in UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str.Plaiului, in rest de terenuri aflate in proprietate privata;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat partial in UTR LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse in zone cu livezi si vii si partial in UTR TDA_LV - Terenuri cu destinație agricolă - livezi sau vii - situate în extravilan. Reglementarile PUZ-ului vizeaza doar suprafata de teren din UTR LiL;
- Regim maxim de inaltime 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 stradala a municipiului se realizeaza din str. Plaiului si pe drumul privat existent (nr.cad.153929 si nr.topo 6851/1), propus pentru largire la profil transversal de 9,0m;

Situatia juridica

Suprafata zona studiata: 25.710,0mp; Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata totala de 12.561 si este identificat cu nr.cad. 153929 in scris in CF nr.153929 (cota actuala 90/371) - Oradea. proprietari [REDACTED] Aurora, nr.cad. 13855 in scris in CF nr.177057 - Oradea. proprietar [REDACTED], nr.cad. 168117 in scris in CF nr.168117 - Oradea, proprietari [REDACTED] nr.cad. 173550 in scris in CF nr.173550 - Oradea, proprietari [REDACTED] nr.cad. 173551 in scris in CF nr.173551 - Oradea, proprietari [REDACTED] nr.cad. 173652 in scris in CF nr.173652 - Oradea. proprietari [REDACTED] nr.cad. 173653 in scris in CF nr.173653 - Oradea, proprietari [REDACTED] nr.cad. 173654 in scris in CF nr.173654 - Oradea, proprietari [REDACTED] nr.topo 6848/2 proprietar [REDACTED] (conform schita de dezmembrare din 1993).

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica din str. Plaiului.

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 - Parcelare teren pentru amplasare locuinte si reglementare acces, str. Plaiului, nr.cad. 173652, nr.cad.173653, nr.cad.173654, nr.cad.173550, nr.cad.173551, nr.cad.168117, nr.cad.13855 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;
Amplasarea construcției se va face conform reglementărilor urbanistice ilustrate prin

Descrierea soluției propuse

- Se propune:
 - etapizarea procesului de urbanizare in 3 etape, prima etapa reglementandu-se prin prezenta documentatie iar celelalte 2 etape vor fi studiate prin alte documentații de urbanism de tip PUZ;
 - alipirea parcelelor cu nr.cad.173652, nr.cad.173653, nr.cad.173654, nr.cad.173550, nr.cad.173551, nr.cad.168117, nr.cad.13855 si reparcelarea terenului rezultat, în 13 loturi noi (10 loturi destinate construirii de locuinte, 1 lot destinat reglementarii profilului str. Plaiului, si 2 loturi pentru largirea/constituirea drumului privat de acces (Lot 11 si Lot 12);
 - dezvoltarea etapizată a rețelei stradale pe zona supusa urbanizării;

Reglementari pentru Etapa 1

- functiuni admise: locuinte individuale si semicolective cu maxim 2 unități locative si utilizari admise cu conditionari conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, corespunzatoare UTR LiL;
- Suprafața minima lot: 840,0mp;
- POT = 35%; CUT = 0,9;
- Regim maxim de înălțime propus: S+P+1E+M/R, D+P+E/M cu Hmax.coama = 12,0m
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Plaiului respectiv 4,50m din axul drumului privat (propus spre largire/constituire la profil de 9,0m);
- Retrageri aliniament: min.6,0m de la aliniamentul drumurilor de acces (exceptie facand Lotul 1 pe care exista o constructie cu acte);
- Retrageri minime față de limitele laterale: min.3,0m (exceptie facand Lotul 1 pe care exista o constructie cu acte);
- Retrageri spate: minim 6,0m;
- Amplasarea anexelor pe fund de parcela (Smax.=25mp), va respecta prevederile codului civil;
- Garajele se vor amplasa retrasa la 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, conditionat de Hmax.= 3,50m;
- Spatii verzi: minim 40% din suprafața terenului;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit in incinta sau incorporat in cladire;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Plaiului si din drumul privat propus la profil transversal de 9,0m;
- La faza DTAC se va prezenta aviz STS;
- **Pentru Etapa 2 si 3** este prezentat o posibila parcelare cu aceeasi reglementari ca in Etapa 1 (amplasare, retrageri, regim de inaltime, indici urbanistici, functiuni);
- In situatia in care:
 - se doreste o alta varianta de parcelare pentru etapele 2 si 3, atunci va fi necesar elaborarea unui PUZ pe etapa respectiva;
 - nu se va dori o parcelare, atunci propunerile aferente etapei 2 și 3 vor respecta regulamentul de urbanism aferent zonei funcționale LiL;

Organizarea circulației si a acceselor

- Conform planselor nr.3/A - Etapizare Masterplan si nr.4/A- Circulatia Terenurilor se propune:
 - largirea str.Plaiului, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltarii largirii strazii va trece din proprietate privata in domeniul public (care se va realiza etapizat);
 - constituire/largire drum privat cu profil transversal de 9,0m conform plansa 3/A (care se va realiza etapizat);
- In etapa 1 se propune:
 - largirea str.Plaiului (Lot 15), in dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltarii largirii strazii va trece din proprietate privata in domeniul public;
 - constituire/largire drum privat cu profil transversal de 9,0m (Lotul 11 si Lotul 12);

Echipare tehnico-edilitară:

- Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin extindere si bransare la retelele existente in zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, conform propunerii din plansa 5/A;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUZ trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia-Liana

Oradea, 31 ianuarie 2024
Nr. 75

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”

