



HOTĂRÂRE

privind aprobarea PUZ URBANIZARE - Dezvoltare zona de locuinte unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative, in zona [redacted]; Construire casa, anexa si imprejmuire teren, [redacted], nr.cad. 201355– Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 347119 din 14.08.2020 Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 347122/14.08.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ URBANIZARE - Dezvoltare zona de locuinte unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative, in zona str. Cucului-str.Ioan Pop Reteganul-str.Aurel Covaci; Construire casa, anexa si imprejmuire teren, [redacted], nr.cad. 201355– Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului [redacted] in vederea dezvoltarii a unei zone de locuinte unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative in zona str. Cucului - str.Ioan Pop Reteganul - str.Aurel Covaci, reglementarea accesului la parcele, stabilirea conditiilor de organizare a retelei stradale, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale si circulatia juridica a terenurilor.

- Terenul studiat (S=14.603,0mp) este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea nordica a localitatii, in zona str.Cucului, delimitat la nord de str. Cucului, la vest str.Ioan Pop Reteganul, la est. str. Aurel Covaci, in rest de terenuri aflate in proprietate privata.
- Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR ULiu - *Zonă de urbanizare pentru locuinte cu regim mic de inaltime*.
- POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9;
- Regim de inaltime maxim: trei nivele supraterane
- Legatura zonei cu reseaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. str. Cucului, str.Ioan Pop Reteganul si str.Aurel Covaci.

Situatia juridica

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafata de 502,0mp este identificat cu nr.cad.201355 inscris in CF nr. 201355 - Oradea, proprietar [redacted]; In prezent terenul este liber de constructii;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare si energie electrica pe str. Episcop Ioan Alexi.

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), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea PUZ URBANIZARE - Dezvoltare zona de locuinte unifamiliale sau semicolective cu max.2 unitati locative, in zona str. Cucului-str.Ioan Pop Reteganul-str.Aurel Covaci; Construire casa, anexa si imprejmuire teren, str. Cucului, nr.46B, nr.cad. 201355– Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune:

- dezvoltarea unei zone de locuinte cu regim mic de inaltime – UTR Liu;
- etapizare a procesului de urbanizare (2 etape);
- stabilirea reglementarilor urbanistice pe Etapa 1;
- dezvoltarea rețelei stradale, pe zona studiata (cu realizare in 2 etape);

- stabilirea zonelor verzi cu acces public (cu realizare în etapa 2);

1). Reglementari specifice pentru zona studiata:

- UTR: Liu;
- Funcțiuni propuse: locuințe unifamiliale sau familiale cu max.2 unități locative;
- Funcțiuni admise cu condiționari: servicii cu acces public, servicii manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și Funcțiuni de turism, în condițiile specificate în RLU aferent PUG ;
- Regim maxim de înălțime: S+P+1+M/R, D+P+M/R, cu Hmax. = 12m;
- POT max.= 35%, CUT max.= 0,9;
- **Retragere aliniament/laterale/spate: se va stabili prin PUZ, realizat pentru etapa 2;**
- Pe fiecare parcelă se vor amenaja:
 - zone verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața terenului;
 - locuri de parcare aferente funcțiunii, conform RLU aferent PUG (anexa 2), respectiv
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Garajele (inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire), se vor retrage cu min.6,0m de la aliniament și se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3.50m;
- Amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil;
- Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,5m.
- Accesul la parcelele prevăzute în PUZ se va realiza din drumurile publice existente și propuse;
- **Pentru etapa 2 se va elabora o documentație de urbanism de tip PUZ, care va stabili varianta finală de parcelare respectiv reglementări privind mobilarea parcelelor;**

Împrejmuiri:

- Împrejmirile 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. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,5 m.
- Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- Zonele de folosință comună nu se vor împrejmuși spre spațiul public;

Zone verzi de folosință comună:

- Se vor amenaja zone verzi de folosință comună (în etapa 2) cu suprafața de min. 726,0mp (în etapa 2), ținând cont că în zona există un proiect de interes public "Amenajare coridor verde zona str.Aurel Covaci - Cartierul Soarelui";
- Zonele verzi de folosință comună vor putea rămâne în proprietate privată, amenajarea și întreținerea acestora rămânând în sarcina investitorilor;

Asigurarea utilitatilor:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și bransare la rețelele existente în zona, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform propunerii din planșa U/3;
- 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 dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

2. Reglementari pentru Etapa 1 (nr.cad.201355 și nr.cad.186481)

- UTR Liu: locuințe unifamiliale sau familiale cu max.2 unități locative;
- Regim maxim de înălțime: S+P+1+M/R, D+P+M/R, cu Hmax. = 12m;
- POT max.= 35%, CUT max.= 0,9;
- Limita de implantare: retragere 6,0m de la aliniament pentru parcelă cu nr.cad. 201355 respectiv retragere de 4,50m de la aliniament pentru parcelă cu nr.cad.186481;
- Retrageri laterale: min.3m;
- Retrageri spate: min.6,0m;
- Garajele (inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire), se vor retrage cu min.6,0m de la aliniament și se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3.50m;
- Amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil;
- Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,5m.

2.1. Pentru parcela care a generat PUZ-ul (nr.cad. 201355)

- Se propune construirea unei case de locuit, anexa și împrejmuire teren, conform proiect întocmit de către arh. Popa Silviu;
- Regim de înălțime propus: Parter;
- POT max. propus = 35%, CUT max. propus = 0,9;
- Casa se va amplasa retrasă la 6,0m de la aliniament, retrasă la 3,0m față de mejdiile laterale respectiv retrasă la 6,0m față de mejdia posterioară;
- Anexa în regim de înălțime parter se va amplasa în frontul II al drumului de acces, retrasă la 0,80m față de mejdia dreaptă respectiv la 6,0m față de mejdia posterioară;
- Se vor amenaja:
- minim un loc de parcare în incintă, sau încorporat în clădire;
- spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei,
- platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și bransare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform declarației notariale nr.986/12.08.2020;

3). Modernizarea circulației pe zona studiată:

- Se propune dezvoltarea rețelei stradale, astfel:
 - continuarea drumului public identificat cu nr.cad.179042 (constituit prin PUZ aprobat cu HCL nr.552/2009) pe direcția nord-sud, cu profil transversal de 12m care va face legătura cu str. Cucului și cu drumul public nou propus; Realizarea întregului traseu al drumului se va face etapizat;
 - constituire drum public (în etapa 2), cu profil transversal de 12m, care va face legătura cu str. Aurel Covaci respectiv cu str. Ioan Paun Pincio;

În etapa 1 se propune:

- Constituirea respectiv continuarea drumului public pe direcția nord-sud (în dreptul amplasamentului studiat) cu profil transversal de 12,0m, pentru asigurarea accesului la parcelele cu nr.cad. 201355 și nr.cad.186481;
- În acest sens s-a întocmit documentația cadastrală, care a fost depusă la PMO – DPI (înregistrat cu nr.329466/29.07.2020, Nota Internă nr.329466 către Serviciul Terenuri pentru promovare HCL) urmând ca constituirea drumului public (în dreptul amplasamentului studiat) să se realizeze prin grija Direcției Patrimoniului Imobiliar;
- Documentația cadastrală (aferentă etapei 1) pentru constituirea respectiv continuarea drumului public existent, pe direcția nord –sud, se va realiza prin grija DPI, în prima etapă de urbanizare, urmând ca pentru restul traseului drumului, documentația cadastrală să fie întocmită în etapa 2.
- La autorizare se va prezenta extras CF cu destinația de drum public ;

Asigurarea utilitatilor : Extinderea utilitatilor (apa, canalizare, energie electrică), până la nivelul parcelelor se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform declarației autentificate notarial nr. 986/12.08.2020;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ URBANIZARE, au termen de valabilitate de 8 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 Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTAT], prin grija Instituției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică
- Direcția Patrimoniului Imobiliar
- Direcția Juridică
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020
Nr. 668

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila