



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale și semicolective cu maxim 2 unități locative, zona str.Ep.Ion Alexi și Ion Pop Reteganul - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr.128.023 din 26.03.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.128.055 din 26.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale și semicolective cu maxim 2 unități locative, zona str. Ep.Ion Alexi și Ion Pop Reteganul - Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3906/13.08.2020, la inițiativa beneficiarilor Gal Daniel, [redacted] Casa Bene Construct SRL, prin [redacted] proiect elaborat de către S.C. UrbanLine Studio S.R.L., arh. Gavrilaș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona cartier Oncea, pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale, reglementarea accesului la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea nord-vestică a localității, în cartier Oncea.

Conform PUG - ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ULiu - *Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime*.

POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9;

Regim de înălțime maxim: trei nivele supraterrane;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Ep.Ioan Alexi, Ion Pop Reteganul și str.K.Nagy Sandor;

Situația juridică a terenului

Teritoriul studiat este în suprafață de 45616,0 mp, iar zona studiată în etapa I cu o suprafață totală de 109158,0mp este formată din nr.cad.197107 (CF nr.197107, S=2014.0mp) - proprietari [redacted] nr.cad.195075 (CF 195075, S= 548mp) - proprietari [redacted] nr.cad.195076 (CF 195076, S=653mp) - proprietari [redacted] nr.cad.207961 (207961, S=1886mp) proprietar SC CASA BENE Construct SRL, nr.cad.197109 (CF 197109, S=1356mp), proprietar [redacted] nr.cad.208999 (CF 208999, S=933mp), proprietar SC CASA BENE Construct SRL. nr.cad.207962 (207962, S=934mp) proprietar SC CASA BENE Construct SRL, nr.cad.207874 (207874, S=1895mp) proprietar SC CASA BENE Construct SRL, și numerele cadastrale 207554 și 197108 de câte 348mp fiecare, dezmembrate în vederea renunțării la dreptul de proprietate asupra acestora.

Rețele tehnico-edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str. Ep.Ioan Alexi, Ion Pop Reteganul.

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă *Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale și semicolective cu maxim 2 unități locative, zona str.Ep.Ion Alexi și Ion Pop Reteganul - Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Propuneri - Reglementări urbanistice

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. Etapizarea procesului în 4 etape astfel:

- În prima etapă, reglementată prin prezenta documentație, se propun operațiuni cadastrale de alipire, parcelare, constituire drum și acces, rezultând astfel un nr. de 9 loturi pentru construire locuințe;
- Pentru celelalte trei etape, în cazul unor eventuale dezmembrări simulate prin prezenta documente, parcelele rezultate vor respecta reglementările propuse prin prezentul PUZ.

2. Dezvoltarea rețelei stradale astfel:

- constituirea etapizată a str. K.Nagy Sandor, până la joncțiunea acesteia cu str. Cucului (continuarea str. K.Nagy Sandor) - cu profil transversal de 12,0m;

Reglementărilor urbanistice pentru parcelele din zona de studiu:

- locuințe individuale și locuințe semicolective (max.2 unități locative);
- H max: trei niveluri supraterane S/D+P+E/M cu H maxim la coamă/atic retras=12,0m;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: 6m (aliniament obligatoriu);
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0m;
- retragere minimă față de limita posterioară: minim 6,0m;

Reglementări urbanistice pentru teritoriul reglementat în etapa 1:

- locuințe individuale și locuințe semicolective (max. 2 unități locative);
- H max: trei niveluri supraterane S/D+P+E/M cu H maxim la coamă/atic retras=12,0m;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: 6m (aliniament obligatoriu);
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0m;
- retragere minimă față de limita posterioară: minim 6,0m;

Ca urmare a dezmembrării lotului identificat cu nr. cad.197107 în Lot 1 și Lot 2, se stabilesc pentru lotul 2, care va avea acces din str. Ep.Ioan Alexi, prin intermediul unei alei carosabile private existente, următoarele reglementări, iar Lotul 2 va avea acces din str.K. Nagy Sandor:

- retragerea față de aliniament: între 3-6m;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0m;
- retragere minimă față de limita posterioară: minim 4,0m;

Lotul identificat cu nr.cad. 207961 se va dezmembra în 2 parcele și se va crea o alee privată de acces cu o lățime de 4,0m. Se propune realizarea unui drum privat de acces cu lățime de 7,0m (prin amenajarea celor 2 alei private de acces: existentă și propusă) care asigură accesul la parcela din frontul 2, rezultată în urma acestei operațiuni cadastrale.

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente în zonă și prin extinderea etapizată a acestora, pe prelungirea străzii K.Nagy Sandor, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, prima etapă, teritoriul reglementat în etapa I, revenind inițiatorilor PUZ-ului (declarația autenticată notarial nr.1225/22.03.2021).

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;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 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 Instituției Arhitectului șef. - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Direcția Juridică;
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, dl. [REDACTED]

prin grija Instituției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize;

- Se publică pe www.oradea.ro;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Burtă Olivia Ligia



**Oradea, 31 martie 2021
Nr. 266**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**