



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru reglementare acces în vederea construirii de locuințe, zona str.Făcliei - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 165869 din 29.04.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 165874 din 29.04.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru reglementare acces în vederea construirii de locuințe, zona str.Făcliei - Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1818/16.04.2020, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect nr. 111/2019 elaborat de către S.C. ParctVarh Studio S.R.L., arh. Pop Adrian Radu, 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.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri-str.Făcliei.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR LiL - Zonă de cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

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

Regim de înălțime maxim: trei nivele supraterane;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Făcliei;

Situația juridică a terenului

Teritoriul studiat este în suprafața de 3424,0 mp, și este format din nr.cad. 192485 (CF nr.192485, S=100,0mp) - proprietari Seres Iuliu și Seres Gyongyi, nr.cad.190166 (CF 190166, S= 273 mp)- proprietari Bernath Valentin și Bernath Iuliana Kristina, nr.cad. nr.cad. 190167 (CF 190167, S=211mp)- proprietari Bernath Valentin și Bernath Iuliana Kristina, nr.cad.192486 (192486, S=1000mp) proprietar Koteles Popa Anna-Maria și Koteles-Popa Athur-Daniel, nr.cad. 2054858 (CF 205458, S=1841mp), proprietar Bernath Valentin și Bernath Iuliana Kristina.

Rețele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str. Făcliei

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – pentru reglementare acces în vederea construirii de locuințe, zona str.Făcliei - 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. Zona de locuințe unifamiliale sau bifamiliale** (maximum două unități locative), cu reglementările specificate mai jos;
 - UTR: LiL;
 - regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
 - funcțiuni predominante: locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unități locative);

- H max: 6,5 m la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, 10,5 m la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras; (S)+P+E+M/Er;
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = 3,0m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - dinspre est-minim 0,60m pentru Lot2 și minim 3,0m pentru Lot1;
 - dinspre vest- minim 0,60m pentru Lot1 și minim 3,0m pentru Lot2;
- retrageri minime față de limitele posterioare: variabil, clădirile se vor amplasa pe o adâncime de maxim 30,0m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
- spații verzi organizate pe solul natural: minim 30% din suprafața totală a parcelei;

2. Dezvoltarea rețelei stradale:

- se propune reglementarea str. Făcliei, în dreptul drumului privat de acces, la profil transversal de 12,0m, (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) și terenul necesar lărgirii străzii Făcliei va trece din proprietate privată în domeniul public
- constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de 7,0m prevăzut cu zona de întoarcere și zona de parcare (3 locuri), conform propunerii prezentate în planșa U/3; drumul privat se va constitui din terenurile identificate cu nr.cad.190166, 190167 și 192485

Circulații și accese: accesul la parcela care a generat PUZ-ul se va realiza din str. Făcliei pe un drum privat cu profil transversal de 7,0m prevăzut cu zona de întoarcere și zona de parcare (3 locuri), conform propunerii prezentate în planșa U/3;

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 - Compartimentului Urbanism și 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 Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local

Oradea, 29 aprilie 2021
Nr. 381

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”