



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 PUZ (Etapa 2) – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, funcțiuni complementare/servicii, str. Episcop Ioan Alexi, nr.cad.152669, nr.cad.208414, nr.cad.208415 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 274.655 din 24.05.2021 și Raportul de Specialitate nr. 274.660 din 24.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ (Etapa 2) – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unități locative, funcțiuni complementare/servicii, str. Episcop Ioan Alexi, nr.cad.152669, nr.cad.208414, nr.cad.208415 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC CASA BENE CONSTRUCT SRL în vederea parcelării terenului pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unități locative, funcțiuni complementare/servicii, pe o parcelă situată în UTR Liu (conform HCL nr.516/2020), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Episcop Ioan Alexi, str. Plugului, în rest de proprietăți private;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu dar care a fost transformat în zona funcțională Liu (Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban) conform PUZ URBANIZARE aprobat cu HCL nr.516/2020 (conform Masterplan terenul studiat se află în Etapa 2b);
- Regim maxim de înălțime: S+P+E+R/M, cu Hmax.=12m;
- POT max = 35,0%, CUT max = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din drumurile existente și propuse (str.Episcop Ioan Alexi, Plugului).

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 7098,0mp și este identificat cu nr.cad.152669 înscris în CF nr. 152669 – Oradea, proprietar SC Casa Bene Construct SRL;

În prezent amplasamentul studiat este liber de construcții.

Rețelele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică 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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea PUZ (Etapa 2) – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, funcțiuni complementare/servicii, str. Episcop Ioan Alexi, nr.cad.152669, nr.cad.208414, nr.cad.208415 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Prin documentația de urbanism se studiază parcelarea terenurilor din etapa 2 din Masterplan aprobat prin HCL nr.516/2020;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se studiază parcelarea terenurilor din etapa 2 din Masterplan aprobat prin HCL nr.516/2020;

Reglementări pentru zona de studiu

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective (cu max. 2 unități locative) și utilizări admise cu condiționări conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, corespunzătoare UTR Liuz;
- Suprafață parcele: min. 350,0mp;
- Număr loturi propuse în total pe zona studiată = 22 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective, cu max. 2 unități locative; Terenul care a generat PUZ-ul se va lotiza în 12 loturi construibile;
- Lotul 13 situat adiacent străzii Episcop Ioan Alexi va avea următoarele funcțiuni: locuire, locuire și servicii/dotări de cartier, servicii/dotări de cartier;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+E/M, cu Hmax la coamă sau la atic = 12,0m;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 5,0m din axul drumului de acces care va asigura accesul la parcele și din breteaua de legătură, 6,0m din axul str.Ep.Ioan Alexi și 4,50m din axul str. Plugului;
- Limita de implantare clădiri: min.3,0m de la aliniamentul drumurilor de acces;
- Retrageri față de mejdia laterală stângă: min.2,0m (excepție făcând lot 18 unde retragerea este de min.4.0m; Lotul 24 va fi amplasat pe mejdie);
- Retrageri față de mejdia laterală dreaptă: min.4,0m (excepție făcând lot 2, 13, 18, 24 unde retragerea este de min.2,0m; Lotul 23 va fi amplasat pe mejdie);
- Retrageri spate: min.6m;
- Se vor amenaja în incintă:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj încorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Garajele se vor amplasa retras la 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de Hmax.= 3,50m;
- Anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc) care se vor putea amplasa și pe fund de parcelă, cu respectarea codului civil;
- Împrejmuirile 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;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente din zonă, pe cheltuiela beneficiarilor;
- Spații verzi cu acces public: se vor amenaja zone verzi de folosință comună (zone verzi de aliniament cu o lățime de min.5,0m) care vor putea ramane în proprietate privată, menajerea și întreținerea acestora rămânând în sarcina investitorilor; Amenajarea spațiilor verzi de aliniament se va realiza etapizat;
- Accesul la parcele se va realiza din str. Ep.Ioan Alexi (cu profil transversal prevăzut la 12m), din str. Plugului (cu profil transversal prevăzut la 9m) și pe drumul public nou propus (drum de legătură cu profil transversal prevăzut la 10m, conform Masterplan);

Terenul cu nr.cad. 208414 și nr.cad.208415

- Funcțiuni permise: locuire, locuire și servicii/dotări de cartier, servicii/dotări de cartier;
- Restul reglementărilor prevăzute pentru terenurile cu nr.cad.208414, nr.cad.208415 (privind indicii urbanistici, regim de înălțime, retrageri față de drumurile de accese și față de mejdii, circulația în zonă, spații verzi, parcuri, etc) rămân nemodificate, fiind stabilite prin PUZ-ul de Urbanizare aprobat cu HCL nr.516/2020;

Dezvoltarea rețelei stradale

- Pentru realizarea accesului la parcele se propune dezvoltarea rețelei stradale astfel:
 - lărgirea străzii Ep.Ioan Alexi la profil transversal de 12,0m;
 - lărgirea străzii Plugului la profil transversal de 9,0m, care se va realiza etapizat;
 - întregirea profilului transversal al drumului public de acces la 12,0m (drum de legătură conform PUZ aprobat cu HCL 516/2020), care se va realiza etapizat;

- constituirea unei bretele de legătură cu profil transversal de 10,0m (care se va face etapizat);
- Drumul de legătură este prevăzut cu o bretea de legătură (cu profil transversal de 10,0m) printre care se va conecta la drumul privat existent constituit prin PUZ aprobat cu HCL nr.680/2009;
- Terenul necesar lărgirii/constituirii drumurilor prevăzute în această documentație va trece din proprietate privată în domeniul public, etapizat;
- Terenul care a generat PUZ – Etapa 2, a renunțat la dreptul de proprietate (în dreptul amplasamentului studiat conform declarației notariale nr.1647/07.04.2021 pentru constituire drum public;
- 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 Patrimoniului Imobiliar;

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Autorizarea construcțiilor propuse este condiționată de dotarea zonei cu rețele de utilități: alimentare energie electrică, respectiv alimentare cu apă și canalizare și constituirea drumurilor publice .

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 Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniul Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC Casa Bene Construct SRL, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 27 mai 2021
Nr. 454

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei