



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 modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.331/2013 – Construire vilă turistică și împrejmuire teren, str. Colinelor, nr.150A, nr.cad.178148, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 304544 din 18.06.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 304546 din 18.06.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.331/2013 – Construire vilă turistică și împrejmuire teren, str. Colinelor, nr.150A, nr.cad.178148, Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC GRANDOR APARTMENTS SRL reprezentată prin Gal Istvan Robert, în vederea modificării reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat cu HCL 331/2013, prin: introducerea funcțiunii de turism pe parcela care a generat PUZ-ul (funcțiune permisă în UTR LiL) și preluare indici urbanistici din UTR LiL: POT max.= 35%, CUTmax.= 0,9, pentru toată zona studiată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea nord-estică a localității, în zona de dealuri, delimitat de str. Colinelor, str. Răspântiilor, în rest de terenuri aflate în proprietate privată.
- Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse în zone cu livezi și vii, dar care a fost studiat prin PUZ aprobat prin HCL nr.331/2013.
- Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Colinelor și str. Răspântiilor.

Situația juridică

Modificările la PUZ aprobat se aplica în partea sudică a ariei studiate, terenul care a generat PUZ-ul, fiind identificat cu nr.cad.178148 înscris în CF nr.178148, proprietar SC Grandor Apartments SRL; în prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor.

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.331/2013 – Construire vilă turistică și împrejmuire teren, str. Colinelor, nr.150A, nr.cad.178148, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Se propune modificarea reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr.331/2013, prin:
 - introducerea funcțiunii de turism pe parcela care a generat PUZ-ul (funcțiune permisă în UTR LiL);
 - preluare indici urbanistici din UTR LiL: POT max.= 35%, CUTmax.= 0,9 – pentru toată zona studiată;

Reglementări pentru parcela care a generat PUZ-ul (nr.cad.178148):

- Funcțiune propusă: vilă turistică (cu 4 unități de cazare);
- POT max.propus = 35%, CUT max.propus = 0,9;
- Regim de înălțime propus: S(D)+P+E/M;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+1+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 10,50m;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul străzii Colinelor;
- Limita de implantare: min.6,0m de la aliniamentul străzii Colinelor;
- Retrageri laterale: conform cod civil;
- Retrageri spate: min.9,0m;
- Se vor amenaja în incintă:
 - locuri de parcare aferente funcțiunii;
 - spații verzi organizate pe solul natural;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul se va realiza din str. Colinelor, strada care în dreptul amplasamentului studiat, are asigurat un profil de 6,0m din ax pe partea beneficiarului (HCL 289/25.04.2013);

Reglementări pe zona studiată (excepție făcând terenul cu nr.cad.178148)

Reglementările urbanistice, circulația terenurilor, pentru restul parcelelor cuprinse în zona de studiu a documentației de urbanism supuse modificării (PUZ aprobat cu HCL nr.331/2013), rămân neschimbate, excepție făcând indicii urbanistici care se vor prelua din UTR LiL : POT max.propus = 35%, CUT max.propus = 0,9;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizației de construire se va avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament" întocmită de către expert ethnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea 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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC GRANDOR APARTMENTS SRL, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Julian

Oradea, 29 iunie 2021
Nr. 506

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei