



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 Planulu Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru locuinte individuale si dotari zona str. Ogorului, nr.cad.177323, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 397373/20.09.2021 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 397372/20.09.2021, 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 locuinte individuale si dotari, zona str.Ogorului, nr.cad.177323, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1615/25.03.2021, la inițiativa beneficiarilor Marinau George Cosmin și Duma Daniel Emanuel, proiect elaborat către SC Urbanline Studio SRL, arh.Gavrilas Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona de urbanizare studiată prin masterplan aprobat cu HCL nr.893/2020, cu respectarea procedurii de urbanizare descrisă în RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.260/2021, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud-est

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în subzone UTR ULi - Zonă de urbanizare pentru locuinte cu regim mic de înălțime, studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.893/2020

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Ogorului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 8733,0mp (masurat 8982 mp) este identificat cu nr.cad.177323 (cadastral vechi 18900) înscris în CF nr.177323 (proprietari Marinau George Cosmin, Duma Daniel Emanuel).

Suprafața de teren studiată este reprezentată de terenul care a generat PUZ-ul (etapa a 2-a de urbanizare conform masterplan aprobat cu HCL nr.893/2020)

În prezent terenul este liber de construcții

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Ogorului.

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 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru locuinte individuale si dotari, zona str.Ogorului, nr.cad.177323, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective:

1. Parcelarea terenului studiat;
2. Stabilirea subzonelor funcționale și reglementările urbanistice la nivel de parcele pentru fiecare subzonă funcțională;
3. Dezvoltarea rețelei stradale în concordanță cu PUZ de urbanizare aprobat;
4. Alocarea unor rezerve de teren pentru amenajare de zone verzi cu acces public nelimitat

1. Se propune parcelarea terenului studiat rezultând 13 loturi (11 loturi destinate construirii de locuințe, un lot destinat unor activități de tip IS și un lot destinat dezvoltării rețelei stradale);
2. Reglementări urbanistice pe subzonele funcționale:

- a) Reglementări pentru subzona de locuințe individuale (unifamiliale sau bifamiliale) cu regim mic de înălțime
 - Front la strada: min. 12,00m; Suprafața minimă lot: 350,0mp;
 - Retrageri aliniament: 3,00 m – corp principal, 6,00 m – garaje;
 - Retrageri laterale: minim 2,00 pe o latură, minim 4,00 m pe cealaltă latură (în total 6,0m); corpuri secundare (anexe până în 25,0mp), conf. Cod civil;
 - Retrageri spate: 6,0m;
 - Regim de înălțime: S/D+P+1E+M/R – maxim 3 nivele supraterane;
 - Spații verzi: minim 40% din suprafața terenului;
 - POT = 35%; - CUT = 0.9 – locuințe;
 - Locuri de parcare: 1 loc (A.U. < 150,0mp); 2 locuri (A.U. > 150,0mp);

- Reglementări propuse pentru zona IS: instituții și servicii cu acces public:
 - Utilizări admise: servicii administrative, financiar-bancare, terțiare, de cultură, de învățământ și cercetare, sănătate și asistență socială, turism;
 - Retrageri aliniament: minim 6,0m de la aliniamentul drumului de acces (la limita zonei verzi de aliniament);
 - Retrageri laterale: min. 4,50m la corp principal dar nu mai puțin de 1/2 din H. maxim a clădirii la atic sau cornișă superioară;
 - Retrageri posterioare: minim 6,0m, dar nu mai puțin de 1/2 din H maxim a clădirii;
 - Regim de înălțime: P+2+R/M,
 - Spații verzi: minim 20% din suprafața terenului;
 - POT max = 60%; - CUT max = 2,8;
 - Locuri de parcare: conf. Anexei 2 la PUG Oradea;

3. Dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată (conform propunerii prezentate în planșa U.03)

- Accesul la amplasament se va realiza din str. Ogorului pe drumul public identificat cu nr.cad. 171858, propus pentru lărgire la profil transversal de 16,0m

- Accesul la parcele se va realiza pe un drum public cu profil transversal de 11,0m care se va constitui, etapizat, (prima etapă, respectiv 5,5m, revenind beneficiarilor);

- Se va proceda la prelungirea drumului public propus prin PUZ de urbanizare aprobat în partea de sud a amplasamentului (profil transversal de 12,0m);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr.1559/14.09.2021, beneficiarii PUZ-ului se angajează ca vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planurilor de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmită de către Branc Anamaria Simona (respectiv lot 13), în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija initiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

4. Zone verzi cu acces public nelimitat:

De-a lungul drumului principal de acces (situat la nordul terenului studiat) și a drumului secundar (propus a se constitui la sudul terenului studiat) se propun zone verzi de aliniament cu acces public nelimitat (cu lățimea de 6,0m), care vor rămâne în proprietate privată (neîngradite) și vor fi amenajate de către investitori; În vederea amenajării zonelor verzi cu acces public nelimitat, îngrădirile pe aceste zone se vor realiza retrase la min 6,0m de la aliniamentul drumurilor

Asigurarea utilitatilor: Asigurarea utilitatilor (alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, drumuri balastate) se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuielile beneficiarilor, conform declarației autentificate notarial nr.5130/15.09.2021;

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apa, 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;

Această mențiune se va înscrie în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Institutiei Arhitectului Sef

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 ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Marinău George Cosmin și Duma Daniel Emanuel, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 septembrie 2021
Nr. 748

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei