



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 URBANIZARE - Construire ansamblu în condominiu de locuințe cuplate și înșiruite D+P+E și împrejmuire, str. Arinului, nr. 2, nr.cad. 200233 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 453613 din 09.11.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 453614 din 12.11.2021, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ – Construire ansamblu în condominiu de locuințe cuplate și înșiruite D+P+E și împrejmuire, str. Arinului, nr. 2, nr.cad. 200233 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC PANAX CENTER SRL în vederea dezvoltării unui ansamblu în condominiu de locuințe cuplate și înșiruite D+P+E, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Gheorghe Doja, str. Arinului, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR LiL – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Având în vedere că zona funcțională LiL nu prevede locuințe cuplate și înșiruite, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUZ;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Gheorghe Doja și str. Arinului;

Situația juridică

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 1.740,0 mp și este identificat cu nr.cad. 200233 înscris în CF nr. 200233, Oradea, proprietari [REDACTED] (cota actuală 870/1740), [REDACTED] (cota actuală 870/1740). Există intabulat drept de suprafață SC PANAX CENTER SRL (contract de suprafață nr. 2155/10.06.2021);

În prezent, pe teren există o construcție (cor C1) care este propus spre desființare.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

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 – Construire ansamblu în condominiu de locuințe cuplate și înșiruite D+P+E și împrejmuire, str. Arinului, nr. 2, nr.cad. 200233 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune construirea unui ansamblu în condominiu de locuințe cuplate și înșiruite D+P+E, conform aviz Arhitect Șef nr. 1450/08.07.2021 și conform proiect nr. 1549/2019 întocmit de către arh.

Tivadar I. Daniel, planșa 03.A, cu respectarea expertizei geotehnice nr. 24/2021 întocmit de către expert tehnic Af, prof.univ.emerit dr.ing. Florian Roman;

- Se propune construirea unor locuințe semicolective, formate din 7 unități locative împărțite astfel:
 - 5 locuințe înșiruite în regim D+P+E, cu Hmax. = 12m;
 - 2 locuințe cuplate, în regim P+E, cu Hmax. = 12m;
- POT maxim propus = 35%, CUT maxim propus = 0,9;
- Retrageri: min. 2,0m față de latura estică, min. 5,70m față de latura sudică, min. 2,20m de la aliniamentul str. Gheorghe Doja și min. 2,0m de la aliniamentul str. Arinului;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 11 locuri de parcaje la sol propuse;
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, min. 420mp (27,90%) din suprafața totală a terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul se va realiza din str. Arinului;
- Se propune lărgirea str. Gheorghe Doja și str. Arinului, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- 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;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament” întocmită de către expert tehnic Af., prof.univ.emerit dr.ing. Florian Roman;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;

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. Ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC PANAX CENTER SRL, prin grija Direcției Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tirla Ioan Alexandru

Oradea, 26 noiembrie 2021
Nr. 930

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei