



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 - Schimbare zonă funcțională din UTR ALV în UTR LiL și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, str. Soarelui, nr.cad. 190162, nr.cad. 190163, nr.cad. 190164, nr.cad. 190165, nr.cad. 196983 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 477892 din 22.11.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 477893/ din 22.11.2021, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ – Schimbare zonă funcțională din UTR ALV în UTR LiL și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, str. Soarelui, nr.cad. 190162, nr.cad. 190163, nr.cad. 190164, nr.cad. 190165, nr.cad. 196983 – Oradea, elaborat la inițiativa [REDACTED]

[REDACTED] în vederea schimbării zonei funcționale din UTR ALV în UTR LiL și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Soarelui, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, modificat prin HCL nr.260/2021, terenul studiat este situat în UTR ALV – zona destinată terenurilor agricole situate în intravilan - livezi și vii, însă îndeplinește cumulativ condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat cu privire la posibilitățile de construire (terenurile provin dintr-o dezmembrare care au fost realizate înainte de intrarea în vigoare a PUG-ului, au acces direct la un drum public, există rețele de utilități pe stradă, se învecinează pe cel puțin 2 laturi cu zone construite/construibile, iar parcela se încadrează din punct de vedere al condițiilor de constructibilitate în reglementările minim uneia dintre zonele construibile adiacente și are o suprafață mai mică de 1 ha), motiv pentru care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru stabilirea zonei funcționale cu preluarea întocmai a reglementărilor specifice UTR LiL (teren specific LiL);
- UTR LiL (propus):
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu H max. coamă = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Soarelui;

Situația juridică

Suprafața zonei studiate este de 8291,0 mp; Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 1.250,0 mp și este identificat cu nr.cad. 190162 înscris în CF nr. 190162 Oradea, proprietari Salagean Daniela (cu cota actuală 1/2) și Mesesan – Iacobitchi Vlad (cu cota actuală 1/2).

În prezent, terenul este liber de construcții.

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) 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 PUZ – Schimbare zonă funcțională din UTR ALV în UTR LiL și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, str. Soarelui, nr.cad. 190162, nr.cad. 190163, nr.cad. 190164, nr.cad. 190165, nr.cad. 196983 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune schimbarea zonei funcționale din UTR ALV în UTR LiL și stabilirea reglementărilor pe zona studiată, conform aviz Arhitect Șef nr. 1753/26.08.2021 și conform proiect nr. 39/2021 întocmit de către arh. Mihai Parvulet, planșa U.04, cu respectarea expertizei geotehnice nr. 472/2021 (elaborate pentru terenurile cu nr.cad. 190162, 190163, 190164, 190165) întocmit de către expert tehnic Af, conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;
- Se propune:
 - reconversie funcțională din UTR ALV în UTR LiL (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin HCL nr. 260/2021, privind posibilitatea urbanizării);
 - alipirea nr.cad. 190164 cu nr.cad. 190165 pentru a obține un lot construibil (Lot 2);
 - reglementări privind mobilarea parcelelor studiate prin PUZ (nr.cad. 196983, nr.cad. 190162, 190163, și Lotul 2 provenind din alipirea nr.cad. 190164 și 190165);
 - reglementarea profilului transversal al str. Soarelui la 12,0m (Lot 1 - suprafață de teren necesar lărgirii străzii);

Reglementări pe zona studiată (nr.cadastrale: 196983, 190162, 190163, 190164, 190165):

- UTR: de tip LiL – teren specific LiL;
- Funcțiuni admise: Locuințe individuale unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unități locative și anexele acestora; Alte funcțiuni admise în UTR LiL în condițiile descrise de RLU aferent PUG;
- Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/R; D+P+M/R, cu H max.= 12 m;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- Retragera față de aliniament ; 6,0 m de la aliniamentul str. Soarelui (minim 6,0 m pentru garaje);
- Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0 m;
- Retrageri minime față de mejdia posterioară: min.10,0 m;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Zona posterioară a parcelelor, pe o adâncime de min. 10,0 m este rezervată cu prioritate culturilor agricole sau pomicole; Se recomandă păstrarea livezilor și viilor existente, respectiv înnoirea acestora;
- Spre strada/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de față), min. 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi;
- Accesul se va realiza direct din str.Soarelui;
- Se propune lărgirea str. Soarelui, în dreptul amplasamentului cu nr.cad. 190164 la profil transversal de 12,0 m și trecerea terenului necesar lărgirii străzilor din proprietate privată în domeniul 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;

Pentru schimbarea zonei funcționale din UTR ALV în UTR LiL respectiv pentru propunerile din PUZ a fost obținut acordul legalizat nr. 1180/27.09.2021 al tuturor proprietarilor terenurilor cu nr.cad. 190163, nr.cad. 190164, nr.cad. 190165, nr.cad. 196983;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei geotehnice nr. 472/2021 (elaborat pentru terenurile cu nr.cad. 190162, 190163, 190164, 190165) întocmit de către expert tehnic Af, conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru, iar pentru terenul cu nr.cad. 196983 se va elabora expertiza geotehnică care se va prezenta la faza DTAC;

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. Ducerea 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, Salagean Daniela și Mesesan – Iacobitchi Vlad, 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. 936

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

