



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 - Parcelare teren pentru locuințe individuale zona strada Gheorghe Doja, număr cadastral 2735, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 47454/1 din 04.02.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 47454/2 din 04.03.2022, prin care Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Parcelare teren pentru locuințe individuale zona strada Gheorghe Doja, număr cadastral 2735, Oradea”, la inițiativa beneficiarei S.C. Brixia Imobiliare S.R.L., proiect elaborat de către arh. Szotak Barna, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona de urbanizare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zonă cu potențial mediu și redus de alunecare;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501 din 2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu- Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime, studiată parțial prin PUZ aprobat prin HCL nr. 1095 din 2008;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Gheorghe Doja și strada Vasile Goldiș;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 4500,0 mp este identificat cu nr. cad. 2735 înscris în CF nr. 182072, [REDACTED] Există declarația autenticată notarial nr. 2254 din 02.11.2021 prin care proprietarii terenului își exprimă acordul privind dreptul S.C. Brixia Imobiliare S.R.L. de a obține PUZ-ul;

Suprafața zonei studiate: 15292 mp;

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe strada Gheorghe Doja.

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 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 Ordonanța de Urgență nr. 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 locuințe individuale zona strada Gheorghe Doja, număr cadastral 2735, Oradea” cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Zona de studiu a PUZ-ului este subzona din UTR Uliu delimitată de strada Gheorghe Doja și limita zonei studiate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 1095 din 2008.

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective:

- Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate;
- Dezvoltarea rețelei stradale;
- O simulare privind parcelarea terenului care nu aparține inițiatorului PUZ-ului, teren ce va face obiectul unei alte documentații de urbanism în cazul în care se va opta pentru o altă soluție de parcelare;

1. Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4500,0 mp se va parcela conform propunerii prezentate în planșa U5, rezultând 4 loturi destinate construirii de locuințe (cu maxim 2 unități locative) și un lot destinat prelungirii străzii Vasile Goldiș.

Reglementări urbanistice pentru parcelele rezultate:

- Suprafață minimă lot: 900,0 mp;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire și funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire în condițiile stabilite prin PUG aprobat prin HCL nr. 501 din 2016 specifice UTR Liu;
 - H max: Regim de înălțime: S +P+E;
 - POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
 - retragerea față de aliniament: 6,0 m de la aliniamentul drumurilor adiacente (strada Gheorghe Doja și drumul propus a se constitui în prelungirea străzii Vasile Goldiș)
 - retrageri minime față de limitele laterale: 3,0 m;
 - retragere minimă față de limita posterioară: 6,0 m;
 - Spații verzi: minim 25% din suprafața terenului;
 - Locuri de parcare: 1 loc (A.U. < 150,0mp); 2 locuri (A.U. > 150,0mp);
 - Amplasarea anexelor pe parcelă se va realiza cu respectarea prevederilor specifice UTR Liu cuprinse în RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501 din 2016 și modificat prin HCL nr. 260 din 2021;
 - La mobilarea parcelelor se vor avea în vedere concluziile experizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament nr. 493, întocmit de către ing. expert Bogdan Ion Alexandru;
2. Dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată(se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U.03);

- Accesul la amplasament se va realiza pe strada Gheorghe Doja;
- Accesul la parcele se va realiza direct din strada Gheorghe Doja care, în dreptul amplasamentului studiat, are un profil transversal de minim 12,0 m;
- Se propune prelungirea străzii Vasile Goldiș cu profil transversal de 9,0 m;

Terenul necesar prelungirii străzii Vasile Goldiș va trece, în mod etapizat (prima etapa revenind inițiatorului) din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr. 133 din 25.01.2022, beneficiara PUZ-ului se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar constituirii drumului public în prelungirea străzii Vasile Goldiș (ce revine acesteia), respectiv lot 5 conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmit de către Tomuta Marius Ionica, 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 inițiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

Asigurarea utilităților:

Asigurarea utilităților (alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare) se va realiza prin branșare la rețelele existente pe strada Gheorghe Doja;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, S.C. Brixia Imobiliare S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



Oradea, 24 februarie 2022
Nr. 146

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbă

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de interes Public” – „Planuri Urbanistice”