



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 aprobare PUZ – parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și dotări/servicii, str. Nojoridului nr. cad.12546, Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 118522/1/21.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 118522/2/21.03.2022 întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea privind aprobare **PUZ – parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și dotări/servicii, str. Nojoridului nr.cad.12546**, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3997/29.07.2021, la inițiativa beneficiarilor [redacted] proiect nr. 305/2021 elaborat de către arh. Covăcescu Raluca, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depuse cu nr.69981/17.02.2022. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind parcelare teren, pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și dotări/servicii rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea sudică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR Uliu- zona de urbanizare și a fost studiat prin documentația de urbanism de tip PUZ aprobată cu HCL 350/2019 și inclus în subzona 3;

- H max: trei niveluri supraterane - S+P+1+M/R, D+P+M/R;

- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Alexandru Macedonski, str. Nojoridului.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 6395,0mp și este format din terenul care a generat PUZ-ul, cu suprafața de 4863,0mp, identificat cu nr.cad. 12546, înscris în CF nr. 178854, Oradea, proprietari [redacted] terenul identificat cu nr.cad. 14634 înscris în CF 185433, proprietari [redacted]

[redacted] și terenul identificat cu nr.cad.14633 înscris în CF 185430 proprietari [redacted]

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

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 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 PUZ – parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de locuințe și dotări/servicii, str. Nojoridului nr.cad.12546, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propun:

1. Operațiuni cadastrale de alipire și dezmembrare rezultând 8 loturi destinate construirii de locuințe, o parcelă pentru dotări de cartier și un lot pentru reglementare/constituire profil stradal, conform propunerii prezentate în planșa U03, aferentă proiectului 305/2021 întocmit de arh. Raluca Covăcescu;

2. Întregirea profilului transversal al drumului public constituit în etapa 1 din masterplan, care leagă str. Nojoridului de str. Radu Greceanu, la 11,0m (5,5m pe partea beneficiarilor);

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

a) Pentru subzona de locuințe (S minim=500mp, front min = 15,0m;)

- funcțiuni predominante: locuințe unifamiliale, locuințe semicolective cu două unități locative;

- Regim de înălțime: S+P+E+M/R sau D+P+M/R;

- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
 - retragerea față de aliniament: 3,0m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: total 6,0m cu minim 2,0m pe o parte;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,0m (sau minim H/2 la atic/coamă);
 - pentru amplasare anexe/filigorii și realizare împrejmuire, se vor respecta reglementările conf. UTR_LIU;
 - locuri de parcare aferente funcțiunilor, în incinta sau incorporate în clădire (minim un loc de parcare pe unitatea de locuit)
- b) Pentru zona de servicii și dotări cu acces public (Sminim=1000mp)
- funcțiuni predominante: servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ și cercetare;
 - Regim de înălțime: S+P+2E
 - POT max = 50,0%; - CUT max = 1,2;
 - retragerea minimă față de aliniament: 3,0m;
 - retrageri față de limitele laterale: minim 3,0m;
 - retrageri față de limitele posterioare: minime 6,0m sau H/2 la atic/coamă;

Circulații și accese: accesul în zona se realizează pe str. Alexandru Macedonski, str. Nojoridului și din drumul constituit parțial în etapa 1 a masterplanului;

- Se va întregi profilul transversal al drumului public constituit în etapa 1 din masterplan, care leagă str. Nojoridului de str. Radu Greceanu, la 11,0m (5,5m pe partea beneficiarilor);

Drumurile nou propuse vor avea stratificatia completa, conform normativelor în vigoare (inclusiv strat de uzură);

Echipare tehnico-edilitară: se va realiza racordul la rețelele edilitare prin extinderea acestora până la nivelul parcelelor, prin grija beneficiarului;

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zona, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor, conform declarației autentificate notarial nr.1435/18.03.2022;

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri balastate), urmand ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ";

Aceasta mențiune se va înscrie în Cartea Funciară, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Direcției Arhitectului Șef.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Direcția Patrimoniului Imobiliar Instituția Prefectului județului Bihor
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED], prin grija Compartimentului 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;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022
Nr. 242

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”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei