



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

Reconversie funcțională din ALV în LIU și operațiuni cadastrale / parcelare teren pentru construire locuințe zona străzii Renașterii, nr.cad. 175084, Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 326746//1 din data de 21.09.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 326746//2 din data de 21.09.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din ALV în LIU și operațiuni cadastrale / parcelare teren pentru construire locuințe zona străzii Renașterii, nr.cad. 175084, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5273/21.10.2021, la inițiativa beneficiarei S.C. INTERNATIONAL LOGISTIC WORLD SERVICE S.R.L., proiect nr. 5/2021 elaborat de către arh. Covacescu Raluca, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depusă cu nr. 70945/18.02.2022. 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.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

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

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR_ALV și îndeplinește condițiile specificate în RLU aferent PUG (modificat prin H.C.L. nr. 260/2021) privind posibilitatea urbanizării.

* regim de construire: izolat;

* funcțiunii predominante: terenuri neurbanizate cu destinație agricolă – livezi și vii;

- H max.: (S/D)+P+E;

- retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare: se stabilesc prin documentații de urbanism sau studii de oportunitate;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Renașterii;

Situația juridică

Teritoriul studiat cu S = 22927 mp și este format din: terenul care a generat PUZ-ul, cu suprafață de 10800 mp identificat cu nr.cad. 175084 înscris în CF nr. 175084, proprietari S.C. International Logistic World Service S.R.L. și S.C. Boratom Construct S.R.L., terenul identificat cu nr.cad. 207794 cu S = 20 mp, înscris în CF nr. 207794, [redacted] terenul identificat cu nr.cad. 175086, înscris în CF nr. 175086, S = 403 mp, [redacted] terenul identificat cu nr.cad. 207795, S = 5211 mp, [redacted] terenul identificat cu nr.cad. 174514 înscris în CF 174514, S = 5000 mp, [redacted] terenul identificat cu nr.cad. 192509 înscris în CF nr. 192509, S = 1493 mp, [redacted]

Rețele tehnico-edilitare: În zonă există rețele de energie electrică apă și canalizare pe strada Renașterii;

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din ALV în LIU și operațiuni cadastrale / parcelare teren pentru construire locuințe zona străzii Renașterii, nr.cad. 175084, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Documentația de urbanism propune:

1. reconversie funcțională din UTR ALV în UTR Liu (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin H.C.L. nr. 260/2021, privind posibilitatea urbanizării);
2. operațiuni cadastrale din care rezultă 20 loturi astfel: 17 loturi pentru construire locuințe și 3 loturi (5, 16, 17) pentru constituirea rețelei de drumuri publice cu profil transversal de 9,0 m; Loturile 18 și 19 rezultate, rămân încadrate în UTR_ALV și se vor reglementa prin documentații de urbanism ulterioare;
3. reglementări privind mobilarea parcelelor studiate prin PUZ–conform UTR_Liu, proiect nr. 5/2021 întocmit de S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L, arh.Raluca Covăcescu planșe aferente U03, U04;
4. dezvoltarea rețelei stradale;

Reglementări pentru parcelele rezultate în urma lotizării

UTR: de tip Liu – similar cu vecinătățile - cu urmatoarele caracteristici:

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase de la aliniament;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale unifamiliale, bifamiliale, cuplate și anexele acestora și alte funcțiuni admise în UTR Liu în condițiile descrise de RLU aferent PUG;
- S minim parcelă: 800mp;
- Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/R; D+P+M/R, cu H max. atic = 10,5 m;
- POT max. = 35,0%; - CUT max. = 0,9;
- retragerea față de aliniament minim 3,0 m față de aliniamentul străzilor;
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3 m, cu posibilitatea de cuplare pe o latură;
- retrageri minime față de mejdia posterioară: h/2 dar nu mai puțin de min. 6,0 m;
- amplasarea anexelor/garajelor/filigoriilor - vor respecta reglementările UTR_Liu;
- se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările studiului geotehnic întocmit de S.C. SOIL PROSPECT S.R.L. (ing. Gavrilut Mircea), verificat la cerința Af de către ing. Baba F.Cornelia;

Dezvoltarea rețelei stradale

Accesul în zonă se realizează din strada Renașterii reglementată la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), așa cum reiese din planșa circulația terenurilor U04, iar accesul la parcelele nou-create se propune din drumul public propus cu profil transversal de 9 m, constituit din loturile 5,16,17, cu traseul prezentat în planșa reglementări U03.

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, conform declarației autentificate notarial nr. 3229/16.06.2022, beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către ing. Szakacs Tamas, în concordanță cu propunerea din PUZ;

După aprobarea PUZ-ului, prin grija beneficiarului, documentația cadastrală, împreună cu actul de renunțare se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, în vederea trecerii în domeniul public cu destinația de drum public.

Drumurile nou create vor avea stratificația completă conform standardelor în vigoare (inclusiv strat de uzură); Dotările vor fi finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

Aceasta mențiune se va înscrie în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Instituției Arhitectului Șef;

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente pe strada Răspântiilor, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, (conform declarației autentificate notarial nr. 3229/16.06.2022);

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), 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 Instituției Arhitectului Șef.

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 Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, International Logistic World Services S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 29 septembrie 2022
Nr. 858

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

