



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 – „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime și un lot destinat unor activități de tip Is, zona str. Ogorului, nr.cad. 193577 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 323417/1 din 19.09.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 323417/2 din 19.09.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ URBANIZARE – „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime și un lot destinat unor activități de tip Is, zona str. Ogorului, nr.cad. 193577 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [redacted] în vederea parcelării terenului pentru construire locuințe cu regim mic de înălțime și un lot destinat unor activități de tip Is, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona str. Ogorului, delimitat de drumul public identificat cu nr.cad.171858 situat la nordul zonei studiate, în rest, de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Uliu – Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Ogorului pe drumul public identificat cu nr.cad.171858;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 8.632,0mp (din acte) și este identificat cu nr.cad.193577 înscris în CF nr.193577, Oradea, [redacted] (cu cota actuală 1/2) [redacted]

[redacted] Există acordurile notariale nr.4437/16.08.2022 și nr/4439/16.08.2022 al coproprietarilor din CF pentru propunerile din PUZ (introducere utilități și constituire drum);

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: zona nu este deservită de rețele edilitare, acestea urmând a se extinde prin grija și pe cheltuiala investitorilor conform declarației notariale nr.4437/16.08.2022.

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 PUZ URBANIZARE – „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime și un lot destinat unor activități de tip Is, zona str. Ogorului, nr.cad. 193577 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- etapizarea procesului de urbanizare în 3 etape: prima etapă se va reglementa prin prezenta documentație, iar celelalte 2 etape vor fi studiate prin alte documentații de urbanism de tip PUZ;

- parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, rezultând 11 loturi destinate construirii de locuințe și un lot destinat unor activități de tip Is;
- stabilirea zonei verzi de folosință comună;
- dezvoltarea rețelei stradale pe întreaga zonă supusă urbanizării;

Reglementari pentru Etapa 1

A) Reglementari pentru zona Liu: locuințe individuale (unifamiliale sau bifamiliale) cu regim mic de înălțime

- Front la strada: min. 12,00m; Suprafața minimă lot: 350,0mp;
- Regim de înălțime: S+P+1+M/R, D+P+E/R, cu Hmax.=12m și Hmax.cornisa= 8,0m;
- POT max. =35% - pentru locuințe; POT max.= 25% - pentru instituții de educație/învățământ;
- CUT max.= 0.9 – pentru locuințe; CUT max.= 0,5 – pentru instituții de educație/învățământ;
- Front la stradă: min. 12,0m;
- Retrageri aliniament: min.3,0m – corp principal, 6,0m – garaje (astfel încât să permită parcarea unei mașini);
- Retrageri laterale: minim 2,00 pe o latură, minim 4,00 m pe cealaltă latură (în total 6,0m); corpuri secundare (anexe până în 25,0mp), conf. Cod civil;
- Retrageri spate: min.6,0m;
- Spații verzi: minim 40% din suprafața terenului;
- Locuri de parcare: 1 loc de parcare – pentru clădiri cu A.U. mai mică de 150,0mp, 2 locuri de parcare – pentru clădiri cu A.U. mai mare de 150,0mp;

B) Reglementari pentru zona Is: instituții și servicii cu acces public:

- Utilizări admise în Is: Servicii administrative, financiar-bancare, terțiare, de cultură, de învățământ și cercetare, sănătate și asistență socială, turism;
- Retrageri aliniament: minim 6,0m de la aliniamentul drumului de acces;
- Retrageri laterale: min. 4,50m la corp principal dar nu mai puțin de 1/2 din H. maxim a clădirii la atic sau cornișa superioară;
- Retrageri posterioare: minim 6,0m, dar nu mai puțin de 1/2 din H maxim a clădirii;
- Regim de înălțime: S(D)+P+2E+R/M, cu Hmax.= 18m;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața terenului;
- POT max.= 60%, CUT max.= 2,8 - pt. parcele comune;
- POT max.= 75%, CUT max.= 3,3 - pt. parcele de colț;
- Locuri de parcare: conf. Anexei 2 la PUG Oradea;

Zone verzi cu acces public nelimitat

- De-a lungul drumului principal de acces (situat la nordul terenului studiat) și a drumului secundar (propus a se constitui la sudul terenului studiat) se propun zone verzi de aliniament cu acces public nelimitat (cu lățimea de 6,0m), care vor rămâne în proprietate privată (neingradite) și vor fi amenajate de către investitori; În vederea amenajării zonelor verzi cu acces public nelimitat, înrejmuirile pe aceste zone se vor realiza retrase la min 6,0m de la aliniamentul drumurilor;

Dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată

Conform propunerii prezentate în planșa U.03 se propune:

- prelungirea și lărgirea la profil transversal de 16,0m a drumului public identificat cu nr.cad.171858 situat la nordul zonei studiate, care va deservi atât zona de locuințe din UTR Uliu, cât și zona de activități economice terțiare UEt din nordul zonei studiate;
- prelungirea drumului public propus prin PUZ în partea de sud (profil transversal de 12,0m);
- constituirea unei rețele de drumuri secundare cu profil transversal de 12,0m, de 11,0m, respectiv de 9,0m care va deservi întreaga zonă studiată, conform propunerii prezentate în planșa U.03;
- În Etapa 1 se propune lărgirea/constituirea drumurilor publice (existente și propuse), în dreptul amplasamentului studiat, conform propunerii din planșa U.06 și conform declarației notariale nr.4439/16.08.2022.

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și branșare la rețelele existente în zona, prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor, conform declarației notariale nr.4437/16.08.2022;

- 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;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ URBANIZARE, au un termen de valabilitate de 8 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Directia Arhitect Șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Directia Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Directia Juridica, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 29 septembrie 2022
Nr. 859

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”

