



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 amplasare locuințe - Etapa 1, zona străzii Emil Isac, nr.cad. 187166, nr.cad.187165 - Oradea”

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 200779/1 din data de 16.05.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 200779/2 din data de 16.05.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Parcelare teren pentru amplasare locuințe - Etapa 1, zona străzii Emil Isac, nr.cad. 187166, nr.cad. 187165 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED], având ca scop urbanizarea zonei și parcelarea terenului în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime și un lot destinat pentru dotări tehnico-edilitare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona străzii Emil Isac și strada Viitorului, delimitat de drumul public identificat cu nr.topo. 7083, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. 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 H max. coamă = 12,0 m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Emil Isac, strada Viitorului, pe drumul public identificat cu nr.topo. 7083;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 8.218,0 mp și este identificat cu nr.cad. 187165 (S=1.131mp) înscris în CF nr. 187165, Oradea, nr.cad. 187166 (S=2.087mp) înscris în CF nr. 187166. Oradea și [REDACTED] (cu cota actuală 2/8), [REDACTED] (cu cota actuală 3/8) și [REDACTED] (cu cota actuală 3/8); Exista acordul notarial nr. 421/08.03.2023 pentru propunerile din PUZ (introducere utilități și lărgire drum, până în fața amplasamentului care a generat PUZ-ul);

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. 421/08.03.2023.

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. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal de Urbanizare – „Parcelare teren pentru amplasare locuințe - Etapa 1, zona străzii Emil Isac, nr.cad. 187166, nr.cad.187165 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- a) etapizarea procesului de urbanizare în 3 etape, astfel, prima etapa se va reglementa prin prezenta documentație, iar celelalte 2 etape vor fi studiate prin alte documentații de urbanism de tip PUZ;
- b) stabilirea zonei verzi de folosință comună (în cota de minim 10,0% din suprafața totală a zonei studiate);
- d) modernizarea rețelei stradale pe zona supusă urbanizării;

Etapa 1 studiază și reglementează terenurile cu:

- nr.cad. 200552;
- nr.cad. 187165 și nr.cad. 187166 (propuși spre alipire și formare 5 loturi noi, din care: 4 loturi pentru construire și 1 lot pentru amenajare spații verzi cu acces public);
- nr.cad. 170459 pe care există un turn de telecomunicații motiv pentru care parcela este propusă pentru dotări tehnico-edilitare; Funcțiunea pe parcelă poate fi modificată printr-o documentație de urbanism ulterioară prezentei, cu respectarea reglementărilor din UTR Liu;

Reglementări pentru zona Liu (Lot 1 – Lot 4; nr.cad. 200552):

- funcțiuni admise: locuințe individuale și semicolective cu maxim 2 unități locative și utilizări admise cu condiționări conform RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, corespunzătoare UTR Liu;
- Suprafață minimă lot: 600 mp;
- POT = 35%; CUT = 0,9;
- Regim maxim de înălțime propus: S+P+1E/M, cu H max. coamă = 10,0 m – conform aviz STS; Înălțimea maximă de 10,0 m se poate depăși cu condiția obținerii unui aviz favorabil de la STS;
- Limita de implantare gard: 6,0 m din axul străzii Viitorului respectiv 4,50 m din axul drumului de acces la parcele;
- Retrageri aliniament: min. 3,0 m (minim 6 m pentru garaje);
- Retrageri minime față de limitele laterale: 2 m față de mejdia stângă și 4,0 m față de mejdia dreaptă;
- Retrageri spate: minim 6,0 m;
- Amplasarea anexelor pe fund de parcela ($S_{max}=25mp$), va respecta prevederile codului civil;
- Garajele se vor amplasa retrase la 6,0 m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de H max. = 3,50 m;
- Spații verzi: minim 40% din suprafața terenului;
- Locuri de parcare: conform PUG – Anexa 2;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Viitorului pe drumul public identificat cu nr.topo. 7083;

Zone verzi de folosință comună:

- Se vor amenaja zone verzi de folosință comună și dotări publice sau private, pentru fiecare etapă în parte, reprezentând min. 10% din suprafața totală a zonei studiate; Zonele verzi de folosință comună va putea ramane în proprietate privată, amenajarea și întreținerea acestora rămânând în sarcina investitorilor;
- I Etapa 1 se propune un lot pentru amenajare zonă verde de folosință comună în suprafață de 402,0 mp; Utilizări admise: spații verzi, loc de joacă pentru copii, mobilier urban, spații pentru administrare și întreținere (anexa); Anexele se vor amplasa spre mejdia posterioară, cu respectarea Codului civil și cu încadrare în indicile urbanistici admisi: POT max. = 5% și CUT max. = 0,1;
- Zonele de folosință comună nu se vor împrejmui spre spațiul public;

Circulații și accese:

- Se propune reglementarea străzii Viitorului și Piatra Craiului la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor) respectiv drumul public cu nr.topo. 7083 la profil transversal de 9,0 m (4,50 din ax pe partea beneficiarilor);
- Terenul necesar lărgirii drumurilor publice existente, conform prezentei documentații va trece din proprietate privată în domeniul public, etapizat;
- Având în vedere că drumul de acces cu nr.topo. 7083 nu este cadastrat, s-a procedat la cadastrarea segmentului de drum (de la strada Viitorului până la amplasamentul studiat – Etapa 1) astfel încât să fie asigurată continuitatea drumurilor existente; Documentația cadastrală a fost depusă la Direcția Patrimoniu Imobiliar cu nr. 148007/30.03.2023 pentru promovare în Consiliul Local.

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și branșare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform declarației notariale nr. 421/08.03.2023;
- 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), 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 Planul Urbanistic Zonal de Urbanizare, au un termen de valabilitate de 8 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 Arhitect 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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 25 mai 2023

Nr. 416

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 Bordei