



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 – Modificare documentație de urbanism aprobată prin H.C.L. nr. 368/2005. Construire locuințe individuale strada Daliei, nr.cad. 205073, 205082, 205078, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Modificare documentație de urbanism aprobată prin H.C.L. nr. 368/2005. Construire locuințe individuale strada Daliei, nr.cad. 205073, 205082, 205078, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 267798/1 din data de 26.06.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 267798/2 din data de 26.06.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4200/13.09.2022, la inițiativa beneficiarei S.C. BORATOM CONSTRUCT S.R.L., proiect elaborat de către A D&C, arh. Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind modificarea reglementărilor urbanistice stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin H.C.L. nr. 368/2005 cu privire la retragerile față de mejdii și adaptarea reglementărilor urbanistice în concordanță cu PUG aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime, însă parcelele care au generat PUZ-ul provin din parcelarea studiată prin PUD aprobat cu H.C.L. nr. 368/2005.

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 2981,0 mp, este identificat cu nr.cad. 205082 înscris în CF nr. 205082, nr.cad. 205073 înscris în CF nr. 205073, nr.cad. 205078 înscris în CF nr. 205078, Oradea (proprietar BORATOM CONSTRUCT S.R.L.);

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

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 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 – Modificare documentație de urbanism aprobată prin H.C.L. nr. 368/2005. Construire locuințe individuale strada Daliei, nr.cad. 205073, 205082, 205078, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin prezenta documentație de urbanism se propune modificarea reglementărilor stabilite prin PUD aprobat prin H.C.L. nr. 368/2005.

Față de PUD aprobat se propun următoarele modificări:

- a) Redefinirea subzonelor stabilite inițial (subzona Liu și subzona Et) și adaptarea indicilor urbanistici în concordanță cu reglementările specifice UTR Liu și UTR Et stabilite prin PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016:
- POT maxim = 35,0% în subzona Liu, POT maxim = 40,0% în subzona Et;
 - CUT maxim = 0,9 în subzona Liu, CUT maxim = 2,2 în subzona Et;
- b) Modificarea zonelor de implantare;
- retragerea față de aliniament (pentru clădirile noi): minim 45,0 m din axul străzii Ogorului, minim 4,5 m de la aliniamentul străzii Daliei în subzona Et, 3-6 m de la aliniamentul străzii Daliei în subzona Liu;
 - retrageri minime față de mejdiile laterale (pentru clădirile noi): minim 3,0 m;
 - retragere față de mejdia posterioară: minim 6,0 m;
 - amplasarea anexelor se va realiza cu respectarea reglementărilor specifice UTR Liu;
- c) pe terenul care a generat PUZ-ul (constituit din parcelele identificate cu nr.cad. 205073, 205082, 205078) se propune construirea de locuințe individuale (maxim 2 unități locative pe fiecare parcelă);
- H maxim: 12,0 m; regim maxim de înălțime S+P+E+M/R; D+P+E/M;
 - POT maxim = 35,0% - CUT maxim = 0,9;
 - retragerea față de aliniament: 3-6 m de la aliniamentul străzii Daliei;
 - retrageri minime față de mejdiile laterale: 3,0 m;
 - retragere față de mejdia posterioară: minim 6,0 m;
 - amplasarea anexelor se va realiza cu respectarea reglementărilor specifice UTR Liu;

Se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor stabilite în RLU aferent PUG (anexa 2);

Organizarea circulației

Accesul la parcele se va realiza din strada Daliei constituită și reglementă conform PUD aprobat prin H.C.L. nr. 368/2005;

Echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin record la rețelele edilitare existente pe strada Daliei;

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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, S.C. BORATOM CONSTRUCT S.R.L., 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, 29 iunie 2023
Nr. 526

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