



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 PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 895/2019
Reconfigurare parcelar și drum de acces în vederea construirii de locuințe
zona străzii Țiglarilor, nr.cad. 206419 -:- 206426, nr.cad. 206429 -:- 206431, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 895/2019, Reconfigurare parcelar și drum de acces în vederea construirii de locuințe, zona străzii Țiglarilor, nr.cad. 206419 -:- 206426, nr.cad. 206429 -:- 206431, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 302900/1 din data de 24.07.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 302900/2 din data de 24.07.2023, 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. 1278/21.03.2023 și certificat de urbanism nr. 3420/21.07.2022, la inițiativa beneficiarei S.C. IMOBILIAR BUSINESS INVESTMENT S.R.L., proiect elaborat de către S.C. Poliar S.R.L, arh. Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind modificarea planului urbanistic zonal aprobat cu H.C.L. nr. 895/2019 în sensul reconfigurării parcelarului și a drumului de acces la parcele, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

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

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Liu - zonă destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban și parțial în UTR Seleuș.

Pot maxim admis = 35,0%, CUT maxim admis = 0,9;

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 5688,0 mp, este identificat cu nr.cad. 206419 -:- 206423 înscrise în CF 206419 -:- 206423, Oradea (proprietar S.C. FIRST REAL ESTATE S.R.L.) nr.cad. 206424 -:- 206424 înscrise în CF 206424 -:- 206425, nr.cad. 206429 -:- 206431 înscrise în CF 206419 -:- 206423, Oradea (proprietar S.C. IMOBILIAR BUSINESS INVESTMENT S.R.L.);

Rețele tehnico-edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe strada Țiglarilor.

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 PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 895/2019, Reconfigurare parcelar și drum de acces în vederea construirii de locuințe, zona străzii Țiglarilor, nr.cad. 206419 -:- 206426, nr.cad. 206429 -:- 206431, 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 PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 895/2019, astfel:

- Realizarea unui ansamblu rezidențial de tip condominiu; În cadrul condominiului se prevăd 23 loturi (față de 11 prevăzute inițial în PUZ) cu următoarele destinații: 20 loturi pentru amplasare locuințe individuale dispuse în sistem cuplat (loturile 1-2, 3-4, 5-6) și înșiruit (loturile 7-8-9-10, 11-12-13-14, 15-16-17-18-19-20); un lot cu destinația drum privat cu profil transversal de 7,5 m prevăzut cu zona de întoarcere (lot 22); 2 loturi de folosință comună în cadrul condominiului (loturile 21, 23);
- Drumul care va asigura accesul la parcele va avea caracter privat și profil transversal de 7,5 m prevăzut cu zonă de întoarcere (față de propunerea inițială care prevedea drum public cu profil transversal de 9,0 m);
- Se renunță la zona mixtă prevăzută în PUZ-ul inițial;

Reglementări la nivel de parcele

- regim maxim de înălțime S+P+E+M/R;
- POT maxim = 35,0%; - CUT maxim = 0,9;
- retragerea față de aliniament va fi de minim 3,0 m (față de obligatoriu 3,0 m);
- retrageri față de mejdiile laterale: pe una din mejdii și minim 3,0 m față de mejdia opusă pentru locuințele cuplate și din mejdie în mejdie pentru locuințele înșiruite (cu minim 3,0 m față de mejdiile extreme);
- retrageri față de mejdia posterioară: minim 3,0 m (pentru loturile 1, 2, 3, 4), minim 6,0 m în rest (rămân nemodificate față de PUZ aprobat);
- se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;

Organizarea circulației

Conform PUZ aprobat, accesul la parcelele create era prevăzut a se realiza din strada Țiglarilor pe un drum public cu profil transversal de 9,0 m; Prin prezenta documentație de urbanism se propune ca drumul de acces la parcele să aibă caracter privat iar profilul transversal să fie de 7,5 m cu zonă de întoarcere.

Echipe tehnico-edilitară: Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente pe strada Țiglarilor prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor (conform declarației autentificate notarial 2973/15.10.2019);

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), 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 Direcției 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 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;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, S.C. IMOBILIAR BUSINESS INVESTMENT 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, 31 iulie 2023
Nr. 643

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