



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 – Reglementare zonă și construire locuință familială și împrejurire teren strada Cartier Podgoria nr. 59C, nr.cad. 215795 - 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 - Reglementare zonă și construire locuință familială și împrejurire teren strada Cartier Podgoria nr. 59C, nr.cad. 215795 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 305695/1 din data de 25.07.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 305695/2 din data de 25.07.2023, 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 la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr. 18U/2022, planșe aferente 2/U+5/U elaborat de către S.C. TREI LINII S.R.L., arh. Makar Julia, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depusă cu nr. 290997/12.07.2023. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reglementare zonă, parcelare teren pentru constituirea unei zone rezidențiale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea sud-vestică a localității în zona de dealuri;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 zona studiată este situată în UTR LiL:

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unitati locative);
- H max: 6,5 m la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, 10,5 m la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras; (S)+P+E+M/Er;
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament: 6 m, în zona parcelei orientată spre limita de proprietate dintre drumul public, pe o adâncime de maxim 50 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,0 m, dacă pe parcela din vecinătate clădirea este amplasată la mai mult de 2,0 m, respectiv minim 0,6 m, cu respectare Cod Civil dacă pe parcela din vecinătate clădirea e amplasată la mai puțin de 2,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0 m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Cartier Podgoria.

Situația juridică

Teritoriul studiat are o suprafață de 21876,0 mp; Terenul care a generat PUZ-ul identificat cu nr.cad. 215795 (provenit din nr. cad. 183118), proprietar [REDACTED] cu S = 884,0 mp se va reglementa în Etapa I a PUZ-ului.

Teritoriul studiat în etapa 1 cu S= 6180 mp este format din nr.cad. 167219, 167218, 204764, 196497 și nr.topo 1150/6, 1150/5, 1150/4;

Rețele tehnico-edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zonă, prin extinderea acestora.

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 – Reglementare zonă și construire locuință familială și împrejmuire teren strada Cartier Podgoria nr. 59C, nr.cad. 215795 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. Etapizarea procesului de urbanizare în 3 etape, astfel:

- În prima etapă, reglementată prin prezenta documentație se propun următoarele:
 - Reglementări urbanistice pentru parcelele din zona de studiu (UTR_Liu);
 - Reglementarea etapizată a drumurilor publice existente (strada Cartier Podgoria) la profil transversal de 12 m și a drumului public identificat cu nr.topo 1150/7 la profil transversal de 9 m;
 - constituirea etapizată a unui drum privat, pe direcția N-S cu profil transversal de minim 3,5 m, pe mejdia vestică a terenului care a generat documentația de urbanism, cu posibilitatea de întregire etapizat, la profil transversal de minim 7,0 m, pe măsura dezvoltărilor;
- Etapele 2 și 3 se vor studia prin documentații de urbanism de tip PUZ. În situația în care se respecta reglementările simulate și stabilite prin prezenta documentație, parcelele se vor putea mobila fără întocmirea unor documentații de urbanism.

2. Reglementări urbanistice pentru parcelele din zona de studiu:

- UTR_Liu;
- locuințe individuale și locuințe semicolective (maxim 2 unități locative); se admit servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, în condițiile specificate în RLU aferent PUG și dotări de cartier;
- H max: trei niveluri supratereane S/D+P+E/M cu H maxim la coamă/atic retras = 12,0 m;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: 3 m (aliniament obligatoriu);
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 6,0 m;
- terenul care a generat PUZ-ul va avea acces din strada Cartier Podgoria și din drumul privat propus pentru constituire.

Circulații și accese

- Reglementarea etapizată a drumurilor publice existente (strada Cartier Podgoria) la profil transversal de 12 m și a drumului public identificat cu nr.topo 1150/7 la profil transversal de 9 m;
În acest sens beneficiarul a procedat la dezmembrare terenului necesar reglementării străzii Cartier Podgoria, teren identificat cu nr. cad. 215797, asupra căruia beneficiarul a renunțat la dreptul de proprietate, urmând ca acesta să treacă în proprietatea publică a Municipiului Oradea. După aprobarea PUZ-ului întreaga documentație va fi depusă la DPI în vederea transformării acestei suprafețe de teren în drum public;
- constituirea etapizată a unui drum privat, pe direcția N-S cu profil transversal de minim 3,5 m, pe mejdia vestică a terenului care a generat documentația de urbanism, cu posibilitatea de întregire etapizat, la profil transversal de minim 7,0 m, pe măsura dezvoltărilor;

- Până la autorizare, trenul indetificat cu nr.cad. 215706, va avea categoria de drum privat și se va institui drept de servitute în favoarea nr.topo 1150/4, 1150/5, 1150/6. Acest drept de servitute se va înscrie în CF-urile noi deschise pentru parcelele rezultate, conform declarației notariale 2236/24.07.2023;

Rețele tehnico-edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora.

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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, 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, 31 iulie 2023
Nr. 645

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