



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 construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr.cad. 211987 și 212103, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr.cad. 211987 și 212103, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 338904/1 din data de 25.08.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 338904/2 din data de 25.08.2023, 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 înregistrat a fost elaborat la inițiativa beneficiarei ATG INVESTOPIA S.R.L., proiect nr. 35/2022 elaborat de către S.C. PÂRVU PROIECT S.R.L., arh. Pârvuleț Mihai, specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06, U.07, pe baza documentației depuse cu nr. 325921/1.08.2023. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind parcelare teren, reglementare zonă pentru construire case, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona de dealuri a localității (Calea Adevărului);

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 zona studiată este încadrată parțial în UTR_LIU, parțial în UTR_LIL și parțial în UTR_VE;

a) UTR: Lil;

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unități 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: se stabilește în baza unui studiu mai amplu al țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus, 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;

b) UTR_Liu

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective;
- H max.: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max. = 35,0%; CUT max. = 0,9;
- retragerea față de aliniament minim 3,0 m;

c) UTR_Ve

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Adevărului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 4879 mp – măsurat și 4511 mp în acte și este format din nr.cad. 211987 înscris în CF nr. 211987 și nr.cad. 212103 înscris în CF 213103, proprietar ATG INVESTOPIA S.R.L.;

Rețele tehnico-edilitare: Se va realiza prin extinderea acestora la toate parcelele rezultate, prin grija beneficiarului conform declarației notariale 7/24.08.2023.

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 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 documentația de urbanism de tip PUZ – „Parcelare teren pentru construire case, reglementare zonă și acces, strada Calea Adevărului, nr.cad. 211987 și 212103, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

1. dezmembrarea terenului care a generat PUZ-ul în 8 loturi astfel: 5 loturi pentru construire de locuințe, 2 loturi pentru constituire drum privat și un lot pentru reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului;

2. Reglementarea celor 5 loturi destinate construirii de locuințe:

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale sau semicolective;
- H max.: Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max. = 35,0%; CUT max. = 0,9;

Retrageri Propuse:

R1 - retragere față de limita proprietății la strada Calea Adevărului: la minim 2 m față de aliniamentul străzii;

R2 - retragere față de limita proprietății la strada privată: retragere propusă minim 10.00 m față de aliniamentul străzii private;

R3 - retragere față de limita posterioară a proprietății: retragere propusă minim 6.00 m față de limita posterioară; amplasarea anexelor gospodărești pe fund de parcelă, va respecta prevederile Codului Civil și regula zonei;

R4 - retragere față de limita proprietății: aliniere cu clădirile învecinate existente.

R5 - retragere față de limitele laterale ale proprietății: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu 3 m față de limita laterală a proprietății.

R6 - retragere față de limitele laterale ale proprietății: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu 2 m față de limita laterală a proprietății.

- Zonele de implantare a construcțiilor sunt figurate în planșa U 03;

- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;

La întocmirea documentațiilor tehnice, în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament” întocmit de către expert tehnic Af. Conf. Dr. Ing. Bogdan Ion Alex.

3. reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului;

Circulații și accese: pentru organizarea acestora se propune:

- a) reglementarea profilului transversal al străzii Calea Adevărului în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltării/lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, conform declarației autentificate notarial nr. 7/24.08.2023, beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către ing. Bodea Radu Ioan, în concordanță cu propunerea din PUZ.

- b) constituire drum privat format din LOT 2A și LOT 5, cu profil transversal de 5,0 m cu traseul figurat în planșa U.03;

Echipare tehnico-edilitară: Racordare la rețelele edilitare existente în zonă și extinderea utilităților, pe cheltuiala beneficiarilor, până la nivelul parcelelor conform declarației notariale nr. 7/24.08.2023.

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, 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;

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 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, ATG INVESTOPIA S.R.L., prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 31 august 2023
Nr. 672

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

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei, is written over the printed name and title.