



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 și reglementare zonă pentru construire locuințe strada Episcop Ioan Alexi, nr.cad. 213346 - 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 și reglementare zonă pentru construire locuințe, strada Episcop Ioan Alexi, nr.cad. 213346 - Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 331859/1 din data de 21.08.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 331859/2 din data de 21.08.2023, 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 a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2953/27.06.2022, la inițiativa beneficiarei AVA IMOB CONSTRUCT S.R.L., proiect nr. 28/2022 elaborat de către arh. Popa Bucurean Anca, arh. Raluca Covăcescu, specialiști cu drept de semnătură RUR, pe baza documentației depusă cu nr. 322611/09.08.2023. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind parcelare teren și reglementare zonă pentru construire locuințe, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea nordică a localității (cartier Oncea);

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Uliu:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire, iar în condițiile specificate în RLU aferent PUG se admit servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere;
- Regim înălțime: S+P+1+M/R, D+P+E/R;
- POT max. = 35,0%, respectiv POT maxim = 60% pentru locuințe covor; - CUT max. = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = 6,0 m (excepție loturile de colț pentru care retragerea față de noul drum public va fi de minim 3,0 m);
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 6,0 m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Episcop Ioan Alexi, Ion Pop Reteganul și K.Nagy Sandor.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 9537,0 mp și este format din terenul care a generat PUZ-ul, identificat cu nr.cad. 213346, înscris în CF nr. 213346, Oradea, proprietar Ava Imob Construct S.R.L. și Serv Store S.R.L.;

Rețele tehnico edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora la parcelele nou create (declarație notarială pentru extinderea utilităților nr. 3499/26.07.2023).

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 Planul Urbanistic Zonal – „Parcelare teren și reglementare zonă pentru construire locuințe, strada Episcop Ioan Alexi, nr.cad. 213346 - 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:

Conform planșei U03 - Reglementări Urbanistice V1 aferentă proiectului 28/2022 întocmit de S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh. Popa Bucurean Anca documentația de urbanism de tip PUZ propune:

1. parcelarea terenului care a generat PUZ-ul în 8 loturi pentru construire de locuințe, un lot pentru continuarea străzii K.N.Sandor, lot 5 și un lot pentru reglementarea străzii Ion Pop Reteganul, lot 10;

2. reglementarea zonei studiate;

3. dezvoltarea /reglementarea rețelei stradale;

Reglementarea zonei studiate / reglementări pentru parcelele nou create UTR_ Liiu cu 2 subzone:

A) Locuințe cu regim redus de înălțime;

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
- funcțiuni predominante: Locuințe individuale / semicolective (max. 2 unități locative) sau 2 case unifamiliale pe parcelă;
- H max.: Regim maxim de înălțime = $S(D)+P+E(M)$;
- POT max. = 35,0%; CUT max. = 0,9;
- retragerea față de aliniament: min. 3,0 m față de aliniamentul drumurilor publice existente și/sau propuse: strada Ep.Ioan Alexi, strada I.P.Reteganu și drumul public propus în continuarea străzii K.N.Sandor;
- retrageri față de mejdia posterioară: min. 6 m;
- retragere lateral dreaptă: min. 2.00 m pentru lot. 4, 6 și 8, min. 4.00 m pentru lot. 7 și min. 7.00 m pentru lot 3 și 9;
- retragere lateral stânga: min. 2.00 m pentru lot. 3, 7, 9, min. 4.00 m pentru lot. 4 și 8, min. 7,00 m pentru lot. 6;

B) Locuințe, locuințe și servicii, servicii (parcelele adiacente străzii Episcop Ioan Alexi)

- utilizări admise: locuințe individuale, locuințe și servicii complementare locuirii conf. Liiu, servicii cu acces public conf.Liiu;
- regim de înălțime locuințe max.: $(S)+P+E/M$; H. la coamă: max. 10.00 m;
- P.O.T. max.: 35%, C.U.T. max.: 0.9;
- retragere aliniament: min. 3.00 m;
- retragere lateral dreapta: min. 2.00 m lot 2 și min. 4.00 m lot 1;
- retragere lateral stânga: min. 7.00 m lot 2 și min. 2.00 m lot 1;
- retrageri spate: min. 6.00 m;
- spațiu verde: min. 40%;

În cadrul parcelelor se vor amenaja:

- minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire; nr. de locuri de parcare se vor corela cu funcțiunile propuse;
- spații verzi organizate pe solul natural: minim 40% din suprafața totală a parcelei.

Circulații și accese

- accesul se realizează pe străzile: Ep.Ioan Alexi, I.P.Reteganu si drumul public propus în continuarea străzii K.N.Sandor;

Dezvoltarea rețelei stradale:

- reglementarea străzii I.P. Reteganu la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor);

- continuarea străzii K.N. Sandor și realizare acces la parcelele 3, 4, 5, 6;

Terenul necesar lărgirii străzii I.P. Reteganul (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor) respectiv terenul necesar continuării drumului public (K.N.Sandor) va trece din proprietate privată în domeniul public (declarație notarială 3499/2023);

Rețele tehnico edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora pe toată zona studiată conform declarației notariale nr. 3499/26.07.2023.

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.

Având în vedere vecinătatea, respectiv cimitirul, și restricțiile sanitare impuse de existența acestuia, este interzis forajul pentru apă potabilă.

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;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, AVA IMOB 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
Dulca Camelia-Mariana



Oradea, 31 august 2023
Nr. 677

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.