



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 aprobare PUZ – Reconversia funcțională din UTR_ALV în UTR_Ei, etapizarea procesului de urbanizare și reglementarea terenului care a generat PUZ-ul, Calea Borșului, nr. cad. 161272 Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ – Reconversia funcțională din UTR_ALV în UTR_Ei, etapizarea procesului de urbanizare și reglementarea terenului care a generat PUZ - ul, Calea Borșului, nr.cad.161272 Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 216133/21 din data de 28.05.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 216133/2/28.05.2024 întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea privind aprobare **PUZ – Reconversia funcțională din UTR_ALV în UTR_Ei**, etapizarea procesului de urbanizare și reglementarea terenului care a generat PUZ-ul, Calea Borșului, nr.cad.161272 Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3455/03.08.2023, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect întocmit de către Atelier Architects Alliance SRL, arh. Anca Popa Bucurean, Kaluca Covacescu, specialiști cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depusă cu nr. 209835/23.05.2024. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reconversia funcțională din UTR_ALV în UTR_Ei, etapizarea procesului de urbanizare și reglementarea terenului care a generat PUZ-ul, Calea Borșului, nr.cad.161272 Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR ALV:

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: terenuri neurbanizate cu destinație agricolă – livezi și vii
- H max: (S/D)+P+E;
- POT max = 30,0%; CUT max = 0,6;
- retragerea față de aliniament: se stabilește prin documentatii de urbanism sau studiu de oportunitate;
- retrageri minime față de limitele laterale: se stabilesc prin documentatii de urbanism sau studiu de oportunitate;
- retrageri minime față de limitele posterioare: se stabilesc prin documentatii de urbanism sau studiu de oportunitate;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din Calea Borșului;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de aproximativ 36.000,0mp și este format din: terenul identificat cu nr.cad. 161272, înscris în CF nr. 161272, Oradea, S= 13900,0mp, proprietar Mihuț Adrian Florin;

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

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 proiectul de hotărâre și avizul 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 *Planului Urbanistic Zonal - Reconversia funcțională din UTR_ALV în UTR_Ei, etapizarea procesului de urbanizare și reglementarea terenului care a generat PUZ-ul, Calea Borșului, nr.cad.161272* Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica 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 2 etape: prima etapa se va reglementa prin prezenta documentație, iar cealaltă va fi studiată prin altă documentație de urbanism de tip PUZ;
2. Reconversia funcțională din UTR_ALV în UTR_Ei a terenului care a generat PUZ-ul cu reglementări generale specific UTR_Ei, conform PUG aprobat cu HCL 501/2016;
3. Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ului:
 - S. min. teren = 2000 mp
 - front la stradă = min. 30,0 m
 - regim de înălțime max.: înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși $(1-2S/D)+P+4+R$
 - P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 1.2
 - retrageri stradă = front discontinuu (deschis), min. 45,0 m din axul străzii
 - retrageri laterale = $h/2$ dar nu mai puțin de 6,0 m
 - retrageri spate = $h/2$ dar nu mai puțin de 6,0 m
 - parcaje - se vor gabarita în funcție de utilizarea funcțională a parcelei cu respectarea anexei 2 la RLU
 - spațiu verde pe sol natural: min. 20%
4. Un scenariu de mobilare, conform planșei U05-Posibilități de mobilare;

Circulații și accese: accesul în zona se va realiza din Calea Borsului pe drumul colector ce "însotește" Calea Borșului, suprafața de teren afectată de constituirea drumului colector va trece din proprietate privată în domeniul public. Împrejmuirea se va amplasa la minim 25 din axul străzii Calea Borșului, constituindu-se astfel (între drumul colector realizat și gard/împrejmuire, o rezervă de teren necesară asigurării profilului transversal de 50m, stabilit prin PUG, a străzii Calea Borșului;

- Terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public, conform propunerii prezentate în planșa U.07; Astfel, conform declarației notariale 1477/17.05.2024, inițiatorul PUZ-ului se angajează, ca după aprobarea documentației, va proceda la dezmembrarea și cedarea/renunțarea la dreptul de proprietate conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, întocmit de către ing. Coroiu Cristian Vasile, în concordanță cu propunerea PUZ.

Rețele tehnico edilitare/Asigurarea utilităților: (alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, drumuri) se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora prin gria și pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize

- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 iunie 2024
Nr. 504

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