

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare zona de servicii generale, zona de comerț și dotări complementare funcțiunii de locuire, str. Ogorului, nr. cad. 169001 si 169008- Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 280020/08.12.2011, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare zonă de servicii generale, zonă de comerț și dotări complementare funcțiunii de locuire, str. Ogorului, nr. cad. 169001 si 169008, Oradea, elaborat la inițiativa Administrației Imobiliare Oradea, în baza certificatului de urbanism nr. 2143/01.08.2011, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat pe strada Ogorului și crearea unor zone de servicii grele și a unei zone de comerț, servicii și dotări complementare funcțiunii de locuire, respectiv reglementarea acceselor la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor,

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, învecinându-se la sud cu Șoseaua de Centură, la vest cu cimitirul municipal, iar în rest terenuri proprietăți private,

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat parțial în Zona C8 - Zonă de servicii generale și parțial în zona S – zonă specială de folosință, în prezent terenul este liber de construcții,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Șoseaua de Centură, str. Nojoridului și str. Thurzo Sandor (stradă nouă, a cărei denumire a fost aprobată prin HCL 19/31.10.2011),

Terenul studiat, în suprafață totală de 42928,0m, este identificat cu nr.cad.169008 înscris în CF nr.169008-Oradea și nr.cad.169001 înscris în CF nr. 169001 - Oradea, în favoarea Municipiului Oradea. Menționăm faptul că în extrasul de Carte Funciară nr. 169001 și 169008 sunt notate o serie de procese pornite de către persoane private, dar în perioada de consultare a populației privind elaborarea PUZ-ului nu au fost înregistrate obiecțiuni sau sugestii referitoare la propunerile din PUZ,

În prezent, zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare,

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. 36 alin.(2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare zonă de servicii generale, zonă de comerț și dotări complementare funcțiunii de locuire, str. Ogorului, nr. cad. 169001 și 169008- Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun:

- crearea unei zone de servicii generale (spălătorii, vopsitorii, depozite, s.a) și a unei zone de servicii și comerț compatibile cu funcțiunea de locuire.
- dezvoltarea rețelei stradale prin crearea unui drum public care va lega, prin două bretele, una din ramificațiile str. Nojoridului de drumul colector.

Zonificarea funcțională – reglementări, indici urbanistici

Se propune crearea unei zone de servicii generale de tip C7 – C8 (zona situată înspre cimitirul municipal) – 24 parcele și o zonă de servicii și dotări compatibile cu zona de locuire (zona situată către zona de locuire) – 10 parcele.

- Număr total de parcele: 34.
- Suprafața lot – minim 700,0mp;
- Front la stradă: minim 20,0m
- POT maxim propus – 60,0%; CUT maxim propus – 1,20;
- Înălțimea maximă a clădirilor: Hmaxim = 20,0m;
- Mobilarea parcelor se va realiza conform prevederilor din planșa U/3- *Reglementări Urbanistice* aferentă PUZ
 - limita de implantare gard: minim 5,0m din axul străzilor de acces la parcele;
 - limita de implantare clădiri: minim 4,50m de la aliniamentul străzilor de acces;
 - retrageri laterale: cu respectare Cod Civil;
 - retragere spate: minim 2,0m;

- Se vor amenaja locuri de parcare pe lot, aferente funcțiunii, conform HGR 525/1196;

Modernizarea circulației

Se propune crearea unui drum public care va lega, prin două bretele, una din ramificațiile str. Nojoridului de drumul colector.

În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U/4- *Circulația terenurilor*, accesul la parcele se va realiza pe str. Thurzo Sandor, respectiv pe drumul public nou propus. Drumurile care vor asigura accesul la parcelele propuse vor avea un profil transversal de 10,0m.

Terenul necesar constituirii drumurilor care vor asigura accesul la parcele, se va ceda domeniului public conform prevederilor din planșa "U/4- Circulația terenurilor" aferenta PUZ. și se va înregistra la Cartea Funciară (având destinația de drum public) în proprietatea municipiului Oradea.;

- Echiparea tehnico-edilitară Asigurarea utilităților edilitare pe parcele, se realizează prin racordarea la rețelele electrice, de apă și canalizare existente în zonă.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Administrația Imobiliară Oradea, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Delorean Ion Iulius

Oradea, 13 decembrie 2011
Nr. 811

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”