

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren în vederea vânzării/concesionării pentru construire locuințe și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire str. Bajor Andor, nr.cad. 154419 și 13113 - Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 128664/19.07.2012, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartiment Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea vânzării/concesionării pentru construire locuințe și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire str. Bajor Andor, nr. cad. 154419 și 13113 - Oradea, elaborat la inițiativa Administrației Imobiliare Oradea, în baza certificatului de urbanism nr. 396/17.02.2012, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat pe str. Bajor Andor în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale, 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-vest a localității, învecinându-se la sud și sud-vest cu str. Bajor Andor, la vest cu str. Ovidiu Densușeanu, iar în rest cu terenuri proprietăți private.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat preponderent în zona R3a – destinată amplasării de locuințe familiale și parțial în zona C4 – zona comercială de interes orașenesc,

În prezent terenul este liber de construcții.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Ovidiu Densușeanu, recent modernizată la 4 benzi de circulație și str. Bajor Andor.

Menționez faptul că în extrasul de Carte Funciara nr. 154419 sunt notate o serie de procese pornite de către persoane private, dar în perioada de consultare a populației privind elaborarea PUZ-ului nu au existat obiecțiuni cu referire la acest aspect.

Sesizările depuse în perioada de consultare a publicului se refereau la modul de realizare a parcelării iar soluționarea acestor sesizări sunt descrise în Raportul procesului de informare și consultare a publicului (nr.33673/06.03.2012).

Rețele tehnico edilitare: 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 în vederea vânzării/concesionării pentru construire locuințe și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire, str. Bajor Andor, nr. cad. 154419 și 13113 - Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune parcelarea terenului studiat astfel:

- 15 parcele destinate vânzării pentru construire de locuințe familiale – zona rezidențială;
- 2 parcele destinate zonei de comerț și servicii de tip C4, compatibile cu funcțiunea de locuire;
- 19 parcele destinate vânzării în vederea alipirii acestora la grădinile private existente.

Zonificarea funcțională – reglementari.

Pentru parcelele destinate vânzării pentru construire, prin regulamentul local aferent PUZ se prevăd următoarele reglementări:

- Suprafața lot – minim 350,0 mp;
- Front la stradă: minim 15,0 m (cu excepția loturilor de capăt lot 5 și lot 7);
- POT maxim propus – 35,0%; CUT maxim propus – 0,60;
- Regim de înălțime: S+P+E(M);
- Mobilarea parcelelor se va realiza conform prevederilor din planșa U/3- *Reglementari Urbanistice* aferenta PUZ

- limita de implantare gard: minim 5,50 m din axul str. Bajor Andor;
- limita de implantare clădiri: minim 3,00 m de la aliniamentul str. Bajor Andor;
- retrageri laterale: cu respectare minim 2,0 m pe fiecare latură;
- retragere spate: minim 9,0 m;

Se vor amenaja locuri de parcare pe fiecare lot (minim un loc de parcare/unitatea de locuit, respectiv pentru zona C4 locuri de parcare aferente funcțiunii, conform HGR 525/1996);

Se vor amenaja spații verzi: minim 20,0% din suprafața lotului;

Parcelele destinate vânzării în vederea alipirii acestora la grădinile private existente vor avea suprafețe diferite, nereglementate.

Circulația

Accesul la parcele se va realiza din str. Bajor Andor care are un profil transversal de 11,0 m iar pentru parcela de capăt lot 5 din str. Bajor Andor pe terenul corespunzător lotului 6 care va avea statutul juridic de drum public.

Echiparea tehnico-edilitară

Asigurarea utilităților edilitare pe parcele, se va realiza prin racordarea la rețelele existente pe str. Bajor Andor, racordare care se va face de către beneficiarii parcelor, pe cheltuiala acestora.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef – Compartiment Urbanism și Avize.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Arhitectului Șef – Compartiment Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Administrația Imobiliară Oradea, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Cupșa

Oradea, 24 iulie 2012
Nr.460

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”