

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire cartier de locuințe individuale și colective, servicii complementare, comerț, turism și agrement, str. Ceyrat nr.cad.178115-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 220287/17.10.2013, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire cartier de locuințe individuale și colective, servicii complementare, comerț, turism și agrement, str. Ceyrat nr.cad.178115-Oradea elaborat la inițiativa beneficiarului Rocsin Alexandru Valeriu, în baza certificatului de urbanism nr. 1865/21.06.2013, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui cartier de locuințe individuale și colective cu asigurarea unor servicii complementare, comerț, turism și agrement pe parcela cu nr. cad. 178115 și reglementarea accesului și circulației, respectiv circulației juridice a terenurilor în zona de studiu,

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, având acces asigurat de str. Ceyrat în apropierea Cimitirului Rulikovszky. Zona de studiu a planului urbanistic zonal este delimitată de: strada Ceyrat, str. Thurzo Sndor și Cimitirul Rulikovszky,

Conform Regulamentului zonarii funcționale al municipiului Oradea, amplasamentul se află în zona specială de tip S, iar potrivit strategiei de dezvoltare urbană a municipiului, aprobată prin HCL 334/2013 zona este destinată extinderii cimitirului și amenajării unei zone rezidențiale cu densitate medie,

Legătura zonei studiate cu municipiul se realizează din str. Ceyrat prin drumurile publice identificate cu nr. cad. 180806, respectiv 182524 și 182014, iar din str. Thurzo Sandor, pe drumul public identificat cu nr.cad. 182461,

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 44.300mp, identificat cu nr. cad. 178115 se compune din cinci parcele identificate cu nr. cad. 181631, 181632, 181633, 181634 și 181635 și conform extraselor CF 181631/18.09.2013, 181632/18.09.2013, 181633/18.09.2013, 181634/18.09.2013 și 181635/18.09.2013 toate se află în proprietatea beneficiarului Rocsin Alexandru Valeriu,

Rețele tehnico-edilitare de care dispune zona sunt rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare atât menajeră cât și pluvială,

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 Planului Urbanistic Zonal–Construire cartier de locuințe individuale și colective, servicii complementare, comerț, turism și agrement, str. Ceyrat nr.cad.178115-Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- mobilarea parcelei identificate cu nr. cad. 181631 cu o zonă rezidențială compusă din locuințe individuale și locuințe colective cu servicii complementare, respectiv o zonă de turism și agrement constând într-o construcție cu destinația hotel, o piscină și două terenuri de tenis.

Amplasarea construcțiilor: va respecta reglementările ilustrate de planșa 6U - Reglementări urbanistice :

a) În zona rezidențială compusă din locuințe individuale vor exista parcele caracterizate prin:

- Smin. 200,0mp și front la strada de min. 8,0m - pentru locuințele insiruite
- Smin. 240,0mp și front la strada de min. 12,0m – pentru locuințele cuplate
- Smin. 600,0mp și front de min. 20,0m – pentru locuințele izolate

Regimul de înălțime al locuințelor individuale nu va depăși P+E.

Mobilarea parcelelor se va face respectând următoarele retrageri:

- min. 7,0 m față de str. Ceyrat;
- min.10,0 m față de strada perimetrală situată spre Cimitirul Rulikovszky;
- min. 5,0 m față de limita posterioară;

- fata de limitele laterale ale parcelor se vor respecta cerintele Codului Civil si ale OMS 563/1997 privind asigurarea insoririi minime;

Limita de implantare in raport cu strada interioara propusa, este de min. 6,0m pentru locuintele insiruite, respectiv min.3,0m pentru locuintele izolate si cuplate.

In interiorul parcelei se va amenaja min. un loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.

Indicii de utilizare ai terenului: POTmax.55,0% si CUTmax.1,25 pentru lociunte cuplate si insiruite, respectiv POTmax. 35% si CUTmax. 0,8 pentru locuinte izolate.

b) In zona de locuinte colective cu servicii si comert la parter:

- regim de inaltime max. S+P+2E+M respectiv Hmax. la coama 15,0m;

- retrageri min. 3,0m fata de limita strazilor perimetrare cladirilor;

- spatiile de parcare aferente functiunilor propuse se vor amenaja cu o retragere de 4,0m fata limita strazii propusa sa asigure accesul din str. Thurzo Sandor;

- retragerile laterale vor asigura respectarea zonei de protectie sanitara de 50,0m fata de limita zonei destinata extinderii cimitirului, respectiv de min. 20,0m fata de cladirea cu destinatia de hotel.

- distanta minima intre cladirile cu destinatie de locuinte colective va fi de 15,0m.

- in zona se vor amenaja spatii verzi si locuri de joaca potrivit prevederilor HG 525/1996;

- POTmax. 30% CUTmax. 1,25;

c) Zona destinata activitatilor de agrement si turism are o suprafata de 6295,0mp cu urmatoarele reglementari urbanistice:

- regim de inaltime: max.D+P+M+2E sau Hmax. la atic 17,0m;

- retrageri fata de strazile perimetrare: min.12,0m;

- retrageri fatade mejdie pe directia N-E: min.9,0m;

- se vor amenaja spatii de parcare aferente functiunii conform HG 525/1997, in afara zonei de protectie a LEA 110kV.

Organizarea circulatiei în zonă: Accesibilitatea in zona studiata se asigura de o retea de drumuri publice amplasate perimetral parcelei initiale, identificate prin nr. cad. 182461, 180806, 182524, 182014 si 181632. Profilul transversal al acestora este de 10,0m. Accesul in zona rezidentiala se asigura de o alee carosabila cu caracter public si profil transversal de 9,0m. Terenul destinat amenajarii strazii interioare si parcelele identificate cu nr. cad. 181632, 181634 si 181635 se vor trece in domeniul public si se vor inscrie in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea prin grija beneficiarului.

Asigurarea utilitatilor: obiectivele care urmeaza sa se realizeze in zona se va racorda la retelele de utilitati existente: alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și electricitate.

Art.2. Reglementarile privind mobilara parcelei nr. cad. 181631, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de doi ani de la data aprobarii PUZ-ului.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize ,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, dl. Rocsin Alexandru Valeriu, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- 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

Lascu Tudor Sebastian

Oradea, 31 octombrie 2013

Nr. 848

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.