

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru creare zona comert si servicii S+P+2E, zona de locuinte individuale S+P+E(M) si reglementare acces, str. Nufarului, nr.cad. 1929 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 252267/21.11.2014, 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 creare zona comert si servicii S+P+2E, zona de locuinte individuale S+P+E(M) si reglementare acces, str. Nufarului, nr.cad. 1929 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului INDRIES CONSTANTIN CORNEL, in baza certificatului de urbanism nr. 1635/04.06.2013, in vederea - Parcelare teren pentru creare zona comert si servicii S+P+2E, zona de locuinte individuale S+P+E(M) si reglementare acces, str. Nufarului, nr.cad. 1929 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara si reglementarea urbanistica pe parcela studiata.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea sud-estica a localitatii. Conform Regulamentului zonarii functionale al municipiului Oradea, terenul studiat se afla partial in zona de folosinta comerciala de tip C4, care cuprinde magazine generale, birouri, cladiri cu functiuni mixte si respectiv partial in zona de locuit R2.

Amplasamentul studiat este delimitat de drumul national DN 76 la est, de drumul public (nr.cad.10878) la vest, iar in rest de proprietati private.

In prezent terenul este liber de constructii. Circulatia principala in zona se desfasoara pe strada Nufarului (DN 76).

Terenul care a generat PUZ-ul, in suprafata de 22.600,0mp,este identificat cu nr.cad. 1929 inscris in CF nr.172258-Oradea in favoarea beneficiarului Indries Constantin Cornel.

Rețele tehnico edilitare: In prezent, in zona, exista rețele de alimentarea cu apa, rețele de canalizare, alimentare cu energie electrica.

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 creare zona comert si servicii S+P+2E, zona de locuinte individuale S+P+E(M) si reglementare acces, str. Nufarului, nr.cad. 1929 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune:

- realizarea unei zone de comert si servicii;
- realizarea unei zone rezidentiale;
- largirea strazii Nufarului (DN 76) la profil transversal de 48,0m (24,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- reglementarea accesului la amplasament, prin crearea unui drum public nou, cu profil transversal propus de 11,0m (5,50m din ax pe partea beneficiarilor), pe directia est-vest;
- constituirea unui drum public nou, cu profil transversal propus de 11,0 m, pe directia nord-sud, cu posibilitatea continuarii acestuia pe viitor;
- largirea drumului public existent (nr.cad.690/15 si nr.cad.690/3) la profil transversal de 10,0m (5,0m din ax pe partea beneficiarilor) respectiv largirea drumul public (nr.cad.10878) la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) ;

Amplasarea constructiilor, organizarea si amenajarea incintei si acceselor se vor realiza conform prevederilor din plansele "3/A- Reglementari" aferenta PUZ:

1. Reglementari urbanistice pentru zona de locuire:

- Suprafata minima lot propus – 590,0mp;
- Front la strada: minim 16m;
- POT maxim propus – 35,0%,
- CUT maxim propus – 0,50;
- Regim maxim de inaltime: S+P+E(M);
- Limita de implantare gard: minim 6,0m din axul drumului public (nr.cad.10878) situat in vestul parcelei studiate, 5,50m din axul drumului public nou propus respectiv 24,0m din axul drumului national DN 76 ;
- Limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul drumurilor publice de acces (existente si propuse);
- Retrageri laterale: cu respectare Cod Civil, dar minim 3,0m pe o latura pentru asigurare acces pompieri;
- Retrageri spate: minim 9,0m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc de parcare/unitate de locuit;
- Spatii verzi amenajate: minim 48,0% din suprafata lotului;
- Gard transparent spre strada, Hmax=2,50m;
- Numar parcele: se propune crearea a 22 parcele destinate amplasarii de locuinte;

Utilizari permise:

- Locuinte individuale;
- Locuinte insiruite sau cuplate;
- Recreere; Loisir;
- Zone verzi;

2. Reglementari urbanistice pentru zona comert si servicii

- Suprafata minima lot propus – 615,0mp;
- Front la strada: minim 17m;
- POT maxim propus – 50,0%,
- CUT maxim propus – 1,50;
- Regim maxim de inaltime: S+P+2E+M;
- Limita de implantare gard: minim 5,50m din axul drumului public nou propus respectiv 24,0m din axul drumului national DN 76 ;
- Limita de implantare: minim 31,0m din axul str.Nufarului, respectiv minim 7,0m de la aliniamentul drumului public nou propus;
- Retrageri laterale: in total 5,50m, cu minim 3,50m pe o latura;
- Retrageri spate: minim 9,0m;
- se vor amenaja locuri de parcare si spatii verzi, aferente functiunii, conform legislatiei in vigoare (HGR525/1996);
- Gard transparent spre strada, Hmax=3,0m;
- Numar parcele: se propune crearea a 2 parcele destinate comertului si serviciilor;

Utilizari permise:

- Comert en detail si en gros;
- Servicii neproducatoare de zgomot;
- Showroom –uri cu spatii de depozitare neproducatoare de zgomot ;
- Depozite neproducatoare de zgomot si nepoluante;
- Mici mestesuguri neproducatoare de zgomot si nepoluante;
- Alimentatie publica de mici dimensiuni;
- Unitati medicale de scara mica si medie;
- Invatamant de mici dimensiuni (gradinita, centru after school);
- Recreere, loisir in aer liber, agrement, zone verzi;

Utilizari interzise:

- Industrie si productie producatoare de zgomot si noxe;
- Unitati agro-zootehnice;
- Servicii grele, producatoare de zgomot si noxe;
- Unitati medicale de mare capacitate;
- Unitati de invatamant de mare capacitate;

Modernizarea circulatiei

In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa “4/A- Circulatia terenurilor” se propune:

- largirea strazii Nufarului (DN 76) la profil transversal de 48,0m (24,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- reglementarea accesului la amplasament, prin crearea unui drum public nou, cu profil transversal propus de 11,0m (5,50m din ax pe partea beneficiarilor), pe directia est-vest;

- constituirea unui drum public nou, cu profil transversal propus de 11,0 m, pe directia nord-sud, cu posibilitatea continuarii acestuia pe viitor;
- largirea drumului public existent (nr.cad.690/15 si nr.cad.690/3) la profil transversal de 10,0m (5,0m din ax pe partea beneficiarilor) respectiv largirea drumul public (nr.cad.10878) la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) ;

Strada Nufarului (DN 76) propusa pentru largire la profil de 48,0m, pe latimea de 24,0m pe partea beneficiarilor, se va constitui din:

- strada Nufarului (DN 76) existenta,
- cota parte din terenul identificat cu nr.cad.1929 inscris in CF nr.172258-Oradea in favoarea beneficiarului Indries Constantin Cornel.

Drumul public nou propus, cu profil transversal de 11,0 m, pe directia est-vest, care va asigura accesul la viitoarele loturi se va constitui din:

- cota parte din terenul identificat cu nr.cad.1929 inscris in CF nr.172258-Oradea in favoarea beneficiarului Indries Constantin Cornel (5,50m din ax pe partea beneficiarului PUZ-ului),
- cota parte din terenurile adiacente amplasamentului studiat, identificate cu nr.cad.10141 si nr.cad.10142 (5,50m din ax pe partea beneficiarilor);

Drumul public nou propus, cu profil transversal de 11,0 m (5,50m din ax pe partea beneficiarilor), pe directia nord-sud, care va asigura accesul la viitoarele loturi, se va constitui din:

- cota parte din terenul identificat cu nr.cad.1929 inscris in CF nr.172258-Oradea in favoarea beneficiarului Indries Constantin Cornel;

Terenul necesar realizarii drumului public nou propus (5,50m din ax pe partea beneficiarilor) respectiv largirii str. Nufarului (DN76) se va ceda domeniului public conform prevederilor din plansa "4/A- Circulatia terenurilor" aferenta PUZ si ofertei de donatie autentificate notarial nr. 1676/14.11.2014.

In urma cedarii, terenul se va inregistra la Cartea Funciara (avand destinatia de drum public) in proprietatea municipiului Oradea.

Dotarea cu utilitati

Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 1929, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobarii PUZ-ului.

Art 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teofil Laviniu Filimon

Oradea, 27 noiembrie 2014
Nr. 843

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila