

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare de locuințe individuale S(D)+P+E(M) și funcțiuni complementare, reglementare acces, zona str.Raspantiilor – str.Renasterii, nr.cad. 167752 și nr.cad.174739 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 25305/22.01.2015, 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 de locuințe individuale S(D)+P+E(M) și funcțiuni complementare, reglementare acces, zona str.Raspantiilor – str.Renasterii, nr.cad. 167752 și nr.cad.174739 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei SORE CATALINA reprezentată de dl. Lajos Laszlo, în baza certificatului de urbanism nr. 2776/17.07.2014, în vederea - Parcelare teren pentru amplasare de locuințe individuale S(D)+P+E(M) și funcțiuni complementare, reglementare acces, zona str.Raspantiilor – str.Renasterii, nr.cad. 167752 și nr.cad.174739 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară și reglementarea urbanistică pe parcela studiată.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri a localității.

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul este amplasat în zona R1a – destinată construirii de locuințe unifamiliale izolate.

Amplasamentul studiat este delimitat de str. Raspantiilor la sud-vest, de str. Renasterii (tronson 3) la nord-vest, de drumul public (nr.cad.178138) la nord-est, iar în rest de proprietăți private.

În prezent terenul este liber de construcții. Circulația principală în zona se desfășoară pe strazile Raspantiilor și Renasterii.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 19.018,0mp, este identificat cu nr.cad. 167752, înscris în CF nr.167752 -Oradea și nr.cad.174739, înscris în CF nr.174739 –Oradea, în favoarea beneficiarei Sore Catalina.

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de alimentare cu energie electrică (str.Raspantiilor și str.Colinelor) și de rețele de apă și canalizare (str. Raspantiilor).

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 de locuințe individuale S(D)+P+E(M) și funcțiuni complementare, reglementare acces, zona str.Raspantiilor – str. Renasterii, nr.cad. 167752 și nr.cad.174739 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune:

- realizarea unei zone rezidențiale;
- realizarea unei zone cu funcțiune mixtă (rezidențială și funcțiuni complementare);
- lărgirea str.Raspantiilor și a drumului situat în partea nord-vestică a amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m (str. Renasterii – tronson 3);
- lărgirea drumului public identificat cu nr.cad.178138, la profil transversal de 9,0m;
- constituirea unei strazi publice cu profil transversal de 12,0m care va lega str.Raspantiilor de drumul public identificat cu nr.cad.178138;

Propuneri de organizare urbanistică și reglementări

Mobilarea parcelelor se va realiza conform prevederilor din planșa U3–Reglementări Urbanistice aferente PUZ:

- Suprafața minimă lot propus – 850,0mp;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- Accesul la parcelele propuse se va realiza din strada Raspantiilor, pe un drum public nou propus (cu profil transversal de 12,0m), care va lega str.Raspantiilor de drumul public identificat cu nr.cad.178138;
- Limita de implantare gard: minim 4,50m din axul drumului public identificat cu nr.cad.178138, respectiv minim 6,0m din axul celorlalte drumuri de acces;
- Limita de implantare a construcției: minim 6,0m de la aliniamentul strazilor de acces;

- Retrageri laterale: minim 2,0m pe o parte si minim 4,50m pe cealalta in cazul parcelelor cu functiune rezidentiala si 4,0m respectiv 4,50m in cazul parcelei cu functiune mixta si/sau functiuni complementare;
- Retrageri spate: minim 9,0m;
- Pentru lotul cu destinatia dotari de cartier, fata de mejdia nordica se va asigura o distanta de minim 4,0m;
- Se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor conform HGR 525/1996 actualizata iar pentru functiunea de locuire, minim un loc de parcare/unitatea de locuit;
- Gard transparent spre strada (Hmax=2,50m);
- Spatii verzi amenajate: minim 40,0% din suprafata totala a lotului pentru locuinte (St=14553,0mp) iar minim 30,0% din suprafata totala a lotului pentru functiune mixta (St=1065,0mp).

Utilizari permise pentru zona rezidentiala:

- Locuinte individuale;
- Anexe gospodaresti;
- Zone verzi;
- Amenajari aferente;

Utilizari permise pentru zona cu functiune mixta (rezidentiala si functiuni complementare):

- Locuinte si anexe gospodaresti;
- Spatii comerciale en-detail;
- Servicii de cartier;
- Amenajari aferente;

Modernizarea circulatiei

In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa "U4- Circulatia terenurilor" se propune:

- largirea str.Raspantiilor si a drumului situat in partea nord-vestica a amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m (str. Renasterii – tronson 3);
- largirea drumului public identificat cu nr.cad.178138, la profil transversal de 9,0m;
- constituirea unei strazi publice cu profil transversal de 12,0m care va lega str.Raspantiilor de drumul public identificat cu nr.cad.178138;

Terenul necesar largirii si constituirii strazilor publice (lot1, lot2, lot3, lot4 si lot5 in suprafata totala de 3400,0mp) se va ceda domeniului public conform propunerilor prezentate in plansa U4 – Circulatia terenurilor si a ofertei de donatie autentificata notarial nr. 99/23.01.2015 si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea;

Dotarea cu utilitati

Alimentarea cu apa a viitoarelor constructii se va realiza prin bransare la retelele stradale existente si propuse pentru extindere. Pentru canalizarea apelor menajere se vor utiliza rezervoare vidanjabile proprii, urmand ca in momentul extinderii retelelor de apa si canalizare pana in dreptul amplasamentului, sa se realizeze racordul la respectivele retele. Alimentarea cu caldura se va asigura prin centrale proprii.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransarea la reseaua electrica existenta si propusa pentru extindere.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 167752 si nr.cad.174739, 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 UrbanisticeCMUAT.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SORE CATALINA reprezentata de dl. Lajos Laszlo, 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

Bârsan Ioan

Oradea, 29 ianuarie 2015

Nr. 28

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila