

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte , str. Dimitrie Anghel nr.cad.163358, 185781, 164986 –Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 89409/13.03.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte , str. Dimitrie Anghel nr.cad.163358, 185781, 164986 - Oradea elaborat la inițiativa d-nei Rosca Viorica-Dorina, în baza certificatului de urbanism nr. 1432/22.04.2015 în vederea stabilirii condițiilor de parcelare pentru amplasare de locuinte, reglementarea accesului la parcelele create respectiv a circulației juridice a terenurilor și a dezvoltării rețelelor de utilități în zona de studiu reprezentată de amplasamentul supus parcelării, corelat cu situația existentă (vecinătăți, construcții și instalații existente) în zona.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a acestuia în zona de dealuri. Zona de studiu a planului urbanistic zonal este compusă din parcelele identificate cu nr.cad. 163358, 185781, 164986, delimitată la nord-est de str. D.Anghel, iar la sud-vest de str. Nistrului.

Regulamentul de zonare funcțională a municipiului Oradea (în vigoare la data eliberării certificatului de urbanism pentru elaborarea PUZ-ului), situează amplasamentul în zona destinată locuințelor izolate unifamiliale, iar reglementărilor PUG-ului aprobat prin HCL 501/28.07.2016, zona studiată se află în UTR LiL reprezentând zone de case cu regim mic de înălțime în zone de livezi și vii.

În prezent terenul supus parcelării este lipsit de construcții.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. D.Anghel.

Terenul care supus parcelării, în suprafața de 8860 mp, este identificat cu nr.cad. 163358, 185781 și 164986 iar potrivit extraselor CF163358/16.09.2016, CF185781/16.09.2016, CF164986/16.09.2016 se află în proprietatea d-nei Rosca Viorica-Dorina, Bandula Ramona cas.Calacean, respectiv coproprietatea lui Doczi Tiberiu și soția Ibolya, Herman Sorina Ioana, Paun Petru și soția Delia, Bodea Raul-Ovidiu și Bodea Razvan George.

Rețele tehnico edilitare Zona studiată nu beneficiază de rețele de alimentare cu apă și canalizare, dar rețelele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și furnizare de gaze naturale) se află pe str. Dimitrie Anghel și pe str. Nistrului.

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 locuinte, str. Dimitrie Anghel nr.cad.163358, 185781, 164986 -Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferen, conform documentației tehnice anexate:

- Delimitarea a douăsprezece parcele cu suprafețe între 510 mp și 587 mp, destinate amplasării de locuinte izolate și crearea unui drum public cu profil transversal de 12,0m, care să asigure accesul de la parcele în str. Dimitrie Anghel.

Amplasarea construcțiilor pe parcelele nou create se va face conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUZ și ilustrate prin planșa PUZ U3"Reglementări":

- regim de înălțime: max.S+P+E;
- limita de implantare a clădirilor: minim 6,0 m de la aliniamentul drumurilor publice de acces, exceptând lotul 11 unde retragerea este de 4,5m de la aliniamentul drumului nou creat;
- retrageri față de mejdiile laterale: în total 3,50m (minim 2,50m pe o latură și 1,0m pe cealaltă latură);
- retragere spate: minim 9,0m, exceptând lotul 12 unde retragerea este de minim 5,0m;
- se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă și spații verzi pe minimum 40,0% din suprafața parcelei;

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul strazii Dimitrie Anghel, respectiv a drumului public de legatura dintre str. D.Anghel si str. Nistrului;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,6;

Organizarea circulației în zonă: accesibilitatea la parcelele create se asigura de str. D.Anghel pentru parcelele 11 si 12, iar pentru celelalte parcele accesul este asigurat de drumul public cu profil de 12,0m, care într-o etapa viitoare se va putea prelungi realizand legatura cu str. Nistrului;

Profilul transversal al str.D.Anghel, respectiv al drumului nou propus prin PUZ vor avea profil transversal de 12,0m;

Terenurile aflate in proprietate privata, afectate de dezvoltarea rețelei de drumuri se va trece din domeniul privat in domeniul public conform ofertelor de donatie autentificate notarial, depuse de proprietari.

Inscrierea terenului in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea, prin grija Directiei Patrimoniului Imobiliar se va face dupa realizarea rețelei stradale propuse si dotarea cu rețele de alimentare cu apa, canalizare, respectiv alimentare cu energie electrica pana la nivelul parcelelor destinate construirii, pe cheltuiala initiatorului PUZ-ului;

Terenul afectat de extinderea ulterioara a drumului pana in str. Nistrului va face obiectul unui schimb de teren intre proprietarul parcelei afectate si Primaria Municipiului Oradea.

Asigurarea utilităților: prin racordarea la rețelele de utilitati existente pe str. D. Anghel .Initiatorii PUZ-ului urmeaza sa suporte costurile legate de extinderea rețelei de utilitati pana la parcelele create, respectiv cele aferente realizarii sistemului de pompare al apelor menajere.

Art.2. Autorizarea constructiilor propuse este conditionata de dotarea zonei cu rețele de utilitati: alimentare energie electrica, respectiv alimentare cu apa si canalizare.

Art.3. După aprobarea prin hotărârea consiliului local a reglementarilor PUZ-ului, obligatiile referitoare la trecerea din domeniul privat in domeniul public a terenurilor afectate de reglementarea profilului transversal al strazilor create, respectiv la extinderea rețelelor de utilitati se va nota în cartea funciară a fiecarui imobilul din zona de studiu reglementata.

Art.4. Reglementarile privind organizarea urbanistică, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de cinci ani de la data aprobarii lor.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect sef prin Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunica cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, d-nei Rosca Viorica-Dorina, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- O.C.P.I.
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 martie 2017
Nr. 318

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”