

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare zona str.Jurcsak Tibor, nr.cad.194503, 193504, 194498, 194499, 184511, 194428, 194429, 194406-:--194410, 195005, Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.107903/24.03.2017, 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 construire de locuințe și funcțiuni complementare, zona str.Jurcsak Tibor, nr.cad.194503, 193504, 194498, 194499, 184511, 194428, 194429, 194406-:--194410, 195005, Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarilor Tirtea Viorel Sorin și Tirtea Adriana Florentina, Moca Maria, Tomos Daniela și Tomos Octavian, Todea Lucian Constantin și Todea Rodica, Deac Calin și Deac Ligia Ioana, Farkas Francisc, în baza certificatului de urbanism nr.4599/23.11.2015, având ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona str.Jurcsak Tibor, pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale, reglementarea accesului 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 sudică a localității, între str.Jurcsak Tibor și str. Apateului.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, în vigoare la data avizării PUZ-ului, terenul studiat era amplasat în zona funcțională R2 – zona de locuințe unifamiliale izolate. Conform noului PUG al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în zona funcțională **Uliu**- Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. str.Jurcsak Tibor.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 7552,0mp, este identificat cu nr.cad.194503 înscris în CF nr.194503, nr.cad.194504 înscris în CF nr.194504, în proprietatea beneficiarilor Tirtea Viorel Sorin și Tirtea Adriana Florentina, nr.cad.194498 înscris în CF nr.194498, nr.cad.194499 înscris în CF nr.194499, în proprietatea beneficiarei Moca Maria, nr.cad.184511 înscris în CF nr.184511, în proprietatea beneficiarilor Tomos Daniela și Tomos Octavian, nr.cad.194428 (CF nr.194428), proprietari Todea Lucian Constantin și Todea Rodica, nr.cad.194429 (CF nr.194429), proprietari Deac Calin și Deac Ligia Ioana, nr.cad.194406 (CF nr.194406), proprietari Sferle Ioan-Calin și Sferle Andreea, nr.cad.194407 (CF nr.194407), proprietar Gavris Ioan și Gavris Crina-Claudia, nr.cad.194408 (CF nr.194408), proprietari Tomos Octavian și Tomos Daniela, nr.cad.194409 (CF nr.194409), proprietar Barna Erzsebet, nr.cad.194410 (CF nr.194410) proprietar Sime Sorin, nr.cad.195005 (CF nr.195005), în proprietatea Municipiului Oradea

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Jurcsak Tibor.

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 construire de locuințe și funcțiuni complementare, zona str.Jurcsak Tibor, nr.cad.194503, 193504, 194498, 194499, 184511, 194428, 194429, 194406-:--194410, 195005, Oradea*, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:

- 1) Parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale: 12 loturi pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare; Sminim = 430,0mp;
- 2) Dezvoltarea rețelei stradale în vederea asigurării accesului la parcelele cuprinse în zona de studiu și a organizării circulației în zona.

1.Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul

- POT max = 40,0%, CUT max propus = 0,90;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+E+M/Er; Hmaxim la cornisa: 8,0m;
- Mobilarea parcelelor se va putea realiza cu următoarele condiții:

- limita de implantare gard: minim 5,50m din axul str.Jurcsak Tibor, respectiv minim 4,50m din axul drumului public nou propus;
- limita de implantare cladiri: minim 4,50m de la aliniamentul str.Jurcsak Tibor, respectiv minim 4,0m de la aliniamentul drumului public nou propus;
- retrageri fata de mejdiile laterale: minim 2,0m pe o latura, respectiv minim 4,0m pe cealalta latura;
- retragere spate: minim 6,0m;

Spatii verzi: minim 20,0% din suprafata parcelei;

Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit in incinta sau incorporat in cladire;

2. Dezvoltarea retelei stradale

- constituirea unui drum public cu profil transversal de 9,0m, care va asigura accesul la parcele si din care se va deschide o ramificatie perpendiculara (pe directia nord-sud), creindu-se astfel posibilitatea ca, pe viitor, sa se realizeze o bucla de circulatie care va deservi si parcelele situate in sudul amplasamentului studiat; Costiutuire buclei de circulatie se va realiza etapizat (prima etapa realizandu-se prin grija initiatorilor PUZ-ului conform propunerii prezentate in plansa 5/U Drumul nou propus este prevazut cu alveole de depasire in dreptul loturilor 5, 6 si 7;

- largirea str.Jurcsak Tibor la profil transversal de 11,0m (5,50m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar dezvoltarii retelei stradale (etapa I) a fost cedat domeniului public, fiind in prezent in proprietatea Municipiului Oradea;

Echiparea tehnico-edilitara

Parcelele vor fi racordate la retelele de energie electrica, apa si canalizare existente pe str.Jurcsak Tibor, prin extinderea acestora, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, (conform declaratiilor autentificate notarial anexate la documentatie).

Autorizatiile de construire, pe parcelele rezultate, se vor emite doar dupa finalizarea extinderii utilitatilor pe cheltuiala initiatorilor PUZ-ului, conform declaratiilor mai sus mentionate. Aceasta mentiune se va inscrie in CF, prin grija Directiei Juridice;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Tirtea Viorel Sorin si Tirtea Adriana Florentina, Moca Maria, Tomos Daniela si Tomos Octavian, Todea Lucian Constantin si Todea Rodica, Deac Calin si Deac Ligia Ioana, Farkas Francisc, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- O.C.P.I. Bihor
- 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. 323

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”