

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare parcele si construire locuinta, str. Bartok Bela, nr.cad.164360-Oradea

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Bold, No underline, English (United States)

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr 109094/27.03.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare parcele si construire locuinta, str. Bartok Bela, nr.cad.164360-Oradea elaborat la inițiativa d-lui Galchis Daniel Radu, in baza certificatului de urbanism nr. 907/7.03.2016, stabilirii condițiilor de modificare a reglementarilor urbanistice instituite in aceasta zona prin HCL 160/2010, in vederea reglementarii parcelor create in zona cuprinsa intre str.Libelulei si str. Bartok Bela, respectiv definirea conditiilor de amplasare pe parcela identificata cu nr.cad. 164360, a unei locuinte de locuinte izolate si locuinte colective si reglementarea circulatiei juridice a terenurilor in zona de studiu, modernizarea rețelei stradale si dotarea cu utilitati in zona de studiu reprezentata de zona studiata prin PUZ-ul initial.

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Not Bold, No underline, English (United States)

Terenul care a generat planul urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord, est a acestuia în zona cuprinsa intre str. Bajor Andor Libelulei si str. Bartok Bela, drumul identificat cu nr.topo3733 cu si drumul de legatura intre Calea Bihorului si str. Suisului.

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Red

Din punct de vedere urbanistic, aceasta zona a fost reglementata prin PUZ-ul aprobat prin HCL 160/2010 si a fost destinata constituirii unei zone rezidentiale compusa din doua zone de locuinte individuale si o zona de locuinte colective (parcelele identificate cu nr.cad.158430). Potrivit strategiei de dezvoltare urbana aprobata prin HCL 49/2000, amplasamentul se afla in zona rezidentiala de tip R1a, destinata locuintelor izolate, iar in prezent, zona pentru care se propune modificarea reglementarilor urbanistice este lipsita de constructii, dar este traversata de retea de alimentare cu gaze naturale, administrata de SC District Gaz Vest S.A. potrivit reglementarilor urbanistice instituite prin planul urbanistic general aprobat prin HCL 501/28.07.2016, amplasamentul studiat se afla in UTR ULIU reprezentand zone de case cu regim mic de inaltime amplasate pe parcelar de tip urban.

Formatted: Font: Arial Narrow, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, Font color: Auto

In prezent pe terenul supus reglementarii se afla constructii finalizate sau in curs de finalizare.

Terenul care supus reglementarii, in suprafata de 7370 mp, este compus din parcelele identificate cu se compune din parcelele identificate cu nr.cad. 170453, 170454, 160607, 165660, 160605, 6673/1, 164360, 164420, 17730(dupa dezmembreare 196473 si 196474) si 17731(dupa dezmembreare 196470 si 196471) aflate in proprietatea lui Galchis Daniel Radu, Galchis Daniela, Galchis Emanuela, Galchis Aurel, Vaida Gabriela, Tiutin Gheorghe Korosi Attila, Varga Iolanda si Gavrilut Mihaela, conform extraselor CF 164423/27.03.2017, 164420/27.03.2017, 170453/27.03.2017, 170454/27.03.2017, 160607/27.03.2017, 165660/27.03.2017, 160605/27.03.2017, CF 196447/27.03.2017, 196448/27.03.2017, 196449/16.11.2016 si 197087/20.02.2017, totala de 16.896 mp, si se afla in coproprietatea lui Motoc Florian si SC FARALES SRL, cu drept de uz in favoarea SC District Gaz Vest S.A. pe durata existentei sistemului de gaze naturale. Prin declaratie notariala autentificata cu nr.52/18.01.2017 SC FARALES SRL reprezentat de Papp Ferenc Jozsef isi exprima acordul privind reglementarile propuse prin PUZ-ul modificator initiat de dl. Motoc Florian.

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Red

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Terenul care a generat PUZ-ul este parcela identificata cu nr.cad. 164360, aflata in proprietatea d-lui Galchis Daniel. conform extras CF164360/8.11.2016. Parcela a fost supusa unor operatiuni cadastrale care au generat in prezent parcelele identificate cu nr.cad.: 196447, 196448 ambele aflate in proprietatea initiatorului, respectiv nr.cad. 197087, aflat in proprietatea lui GalchisDaniel, Galchis Emanuela si Galchis Daniela, conform extras CF 197087/20.02.2017.

Legatura zonei cu municipiul este asigurata de str. Bartok Bela si str. Libelulei.

Rețele tehnico edilitare Zona studiata este traversata de retea de alimentare cu gaze naturale echipata cu rețelele de alimentare cu energie electrica, apa si canalizare se afla pe str. Bajor Andor la intersectie cu drumul identificat cu nr.topo 3733, respectiv pe str. Macului.

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 Reglementare parcele si construire locuinta, str. Bartok Bela, nr.cad.164360-Oradea teren pentru amplasare locuinte izolate si colective, str. Bajor Andor nr.37A, nr.cad.158430-Oradea cu propunerea de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferen, conform documentației tehnice anexate.

- Se dezmembrarea efinesc zece loturi cu suprafata de min.500,0mp, destinate amplasarii de locuinte izolate cu regim mic de inaltime(doua loturi fiind deja mobilate) si un lot cu destinatia de drum privat(parcela nr. 9, identificata cu nr.cad. 197087) , conform proiect 1/2016, planşa U/3-parcelele identificate cu nr.cad. 158430 in doua parcele cu suprafete de 1000,0-1400,0mp destinate amplasarii de locuinte colective, douazeci de parcele cu suprafete de 500,0-800,0 mp si front de min.15,0m destinate amplasarii de locuinte izolate si o parcela destinata realizarii si modernizarii retelei de drumuri publice care vor asigura accesibilitatea la parcelele create.

Amplasarea constructiilor pe parcelele reglementate se va face conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUZ și ilustrate prin planşa PUZ U/3'Reglementari urbanistice v1":

- regim de inaltime: max. D+P+E(M);

- limita de implantare: 4,5m fata de aliniamentul strazilor Libelulei, respectiv Bartok Bela, exceptie face parcela cu nr.10 care este deja mobilata cu constructie la aliniamentul strazii Libelulei;

- retrageri fata de mejdia posterioara: min.9,0m pentru parcelele 1,2,3 si 8, min. 6,0m pentru parcelele 4,6 si 7 si conform cod civil pentru parcela 5(nr.cad. 196448);

- retrageri laterale: 4,5m fata de o latura si conform Cod Civil fata de latura opusa, exceptie face parcela 5(nr.cad. 196448) pentru care retragerile sunt 2,0m fata de mejdia stanga si 9,0m fata de mejdia dreapta(drumul privat);

- pe parcelele 6 si 7 constructiile se vor amplasa cu retragere de 9,0m fata de limita drumului privat de acces;

- in fiecare incinta se va amenaja minimum un loc de parcare sau garaj integrat in constructie;

- POTmax.35% CUTmax.0,9;

Organizarea circulatiei în zonă: Accesibilitatea la parcelele 1 ÷ 5 si 8 este asigurata de strazile Libelulei , respectiv Bartok Bela, iar pentru asigurarea accesibilitatii la parcelele 6 si 7, din str. Bartok Bela, se creeaza drumul privat identificat cu nr.cad.197087(lot 9) cu profil transversal de 4,5m.

-se reglementeaza profilul transversal al strazilor Bartok Bela si Libelulei, la 9,0m urmand ca reglementarea situatiei juridice a terenurilor afectate de modernizarea celor doua strazi sa se faca in etape, conform plansei U/4Proprietatea asupra terenurilor.

Asigurarea utilitatilor: prin racordarea obiectivelor propuse la retelele de utilitati existente in str. Bajor Andor(alimentare cu energie electrica, respectiv apa si la sistemul de canalizare menajera) existente in zona din str. Macului retelele edilitare existente în zonă. Cheltuielile legate de extinderea retelelor de alimentare cu apa, canalizare si energie electrica vor fi suportate de investitor, in situatia in care autorizatia de construire se va solicita anterior dezvoltarii retelelor edilitare de catre furnizorii de utilitati.

-iar costurile de extindere a retelelor de utilitati va fi suportata de initiatorul PUZ-ului.

Art.2. Autorizarea constructiilor pe parcelele din zona de studiu a PUZ-ului este conditionata de indeplinirea sarcinilor ce revin fiecarui proprietar ca urmare a reglementarii profilului transversal al strazilor Bartok Bela, respectiv Libelulei.

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 Bartok Bela si Libelulei, se va nota în cartea funciară a fiecarui imobil 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 comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, d-lui Galchis Daniel, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- O.C.P.I. Bihor

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, No underline, English (United States)

Formatted: Body Text

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, No underline

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, English (United States)

Formatted: Body Text, No bullets or numbering, Tab stops: Not at 0.63 cm

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, No underline

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, No underline, Font color: Blue

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Blue

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt

Formatted: List Paragraph

Formatted: Font: (Default) Arial Narrow, 11 pt

Formatted: Font: (Default) Arial

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font: Arial Narrow, 11 pt, Font color: Auto

Formatted: Font color: Auto

- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Formatted: Font color: Auto

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 martie 2017
Nr. 327

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”