

HOTARÂRE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare acces la parcele -
modificare PUZ aprobat prin HCL 79/2009 si PUD aprobat cu HCL nr.297/2006
zona str.Plantelor - Pavilioanele CFR,
nr.cad.161335, 161331, 168505, 187048 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.167057/19.05.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reglementare acces la parcele - modificare PUZ aprobat prin HCL 79/2009 si PUD aprobat cu HCL nr.297/2006, zona str.Plantelor - Pavilioanele CFR, nr.cad.161335, 161331, 168505, 187048 - Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarilor Butas Calin Fabian și Butas Alina Monica, Gabor Cosmin Ciprian, Risipiteanu Nicolae Catalin, Toth Laszlo Andras și Toth Maria, în baza certificatului de urbanism nr. 4719/07.12.2015, având ca scop modificării parcelării și a condițiilor privind asigurarea accesului la parcele, mobilarea parcelelor studiate, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Aria studiată prin PUZ este situată în intravilanul municipiului Oradea, în zona de nord a localității. Parcelele care au generat PUZ-ul au făcut parte din zona de studiu a unor documentații de urbanism anterioare (PUZ aprobat prin HCL 79/2009 și PUD aprobat cu HCL nr.297/2006).

Conform noului PUG al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în zona funcțională Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului municipiul se realizează pe str.Plantelor și str.Pavilioanele CFR.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 1900,0mp este identificat cu nr.cad.161335 înscris în CFnr.161335, în proprietatea beneficiarilor Butas Calin Fabian și Butas Alina Monica, nr.cad.161331 înscris în CF.nr.161331, în proprietatea beneficiarilor Toth Laszlo Andras și Toth Maria, nr.cad.168505 înscris în CF.nr.168505, în proprietatea beneficiarului Gabor Cosmin Ciprian, nr.cad.187048 înscris în CF nr.187048 (provenit din dezmembrarea nr.cad.166681 înscris în CF nr.166681), în proprietatea beneficiarului Risipiteanu Nicolae Catalin.

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de electricitate, apă și canalizare existente pe str.Pavilioanele CFR.

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

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Reglementare acces la parcele - modificare PUZ aprobat prin HCL 79/2009 si PUD aprobat cu HCL nr.297/2006 zona str.Plantelor - Pavilioanele CFR, nr.cad.161335, 161331, 168505, 187048 - 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 modificarea parțială a reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat prin HCL 79/2009 și PUD aprobat cu HCL nr.297/2006, astfel:

- Se modifică parcelarea pe zona de contact dintre cele două amplasamente studiate prin documentațiile de urbanism specificate, în sensul creerii unei noi parcele;
- Se modifică circulația pe drumul situat înspre calea ferată, acesta devenind un drum cu sens unic, cu profil transversal variabil (între 5,4m și 12,0m), profilul transversal de 12,0m reglementat prin PUZ aprobat neputând fi constituit datorită unor probleme de natură juridică;
- Se modifică zona funcțională atribuită parcelei identificate cu nr.cad.166681 (care s-a dezmembrat în nr.cad.187047, 187048) din zona de comerț și servicii în zona de locuire;

Reglementări pe zona supusă modificării;

- Regim maxim de inaltime: S(D)+P+E(M); - POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,5;
- Limita de implantare cladiri: minim 4,5m de la aliniamentul drumului de acces;
- Retrageri laterale: minim 3,0m pe o latura, respectiv intre 0 si 3,0m pe cealalta latura;
- Retrageri spate: o distanta minima egala cu inaltimea cladirii dar nu mai putin de 6,0m;
- Se va asigura minim un loc de parcare pe unitatea de locuit, amenajat in incinta sau incorporat in cladire;

La intocmirea Documentatiei Tehnice pentru obtinerea autorizatiei de construire se vor avea in vedere conditiile impuse prin Aviz nr.7/5/1155/26.10.2016 de la CNCFR SA

Reglementarile urbanistice pentru restul parcelelor cuprinse in zona de studiu a documentatiilor de urbanism supuse modificarii (PUZ aprobat cu HCL nr.79/2009, respectiv a PUZ aprobat cu HCL nr.297/2006), raman neschimbate.

- Se vor amenaja spatii verzi: minim 20,0% din suprafata lotului.

Dezvoltarea retelei stradale

Accesul la parcelele studiate se va realiza din str.Plantelor, pe drumul situat inspre calea ferata, cu profil transversal variabil (intre 5,4m si 12,0m), propus a deveni drum public cu sens unic.

Intr-o etapa ulterioara, in masura in care se va identifica o solutie care sa permita constituirea unui profil transversal de 12,0m printr-un acord intre Primaria Municipiului Oradea si SNCFR), circulatia pe acest drum se va realiza in doua sensuri (conform propunerii prezentate in planşa U/4').

Documentatia cadastrala privind constituirea drumului public paralel cu calea ferata, pe toata lungimea acestuia pe zona studiata, a fost intocmita prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, fiind depusa la Directia Imobiliara Oradea (nr.inreg.164872/17.05.2017)

Echiparea tehnico-edilitara

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, conform declaratiei autentificate notarial nr.218/01.02.2017;

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de dotarea zonei cu retele de utilitati (apa, canalizare, energie electrica). 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 ducere 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, Butas Calin Fabian si Butas Alina Monica, Gabor Cosmin Ciprian, Risipiteanu Nicolae Catalin, Toth Laszlo Andras si Toth Maria, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 25 mai 2017
Nr. 430

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”