

HOTARÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Lotizare teren si construire cladiri cu functiuni mixte, str. Nufarului nr.cad.190787-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub 167921/15.05.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu – Lotizare teren si construire cladiri cu functiuni mixte, str. Nufarului nr.cad.190787-Oradea, elaborat la initiativa beneficiarilor Labai Daniel Paul si Bogdan Petre-Radu, în vederea stabilirii condițiilor de dezmembrare si mobilare cu cladiri cu functiuni mixte, a parcelei identificate cu nr.cad. 190787, situata in zona str.Ogorului, si incinta KAUF LAND ,respectiv stabilirea circulației juridice a terenurilor in zona de studiu.

Terenul care a generat PUD-ul este situat in partea se sud - sud-est a intravilanului municipiului Oradea, delimitata de str.Ogorului, DN 79 si incinta KAUF LAND. In vecinatate exista constructii cu destinatie de servicii si comert .

Potrivit reglementarilor urbanistice instituite prin planul urbanistic zonal aprobat prin HCL 501/2016 parcela se afla in UTR UEt - zona supusa urbanizarii in vederea dezvoltarii de activitati economice cu caracter tertiar

Terenul în suprafață de 4563,0mp, identificat cu nr. cad. 190787, conform extras CF190787/28.04.2017 se află în proprietatea lui Labai Daniel Paul si sotia Anca-Lavinia, cu drept de ipoteca in favoarea d-lui Bogdan Petre-Radu.

Accesul la parcela este asigurat din str. Ogorului, pe drumul identificat cu nr.cad.179355,aflat in proprietatea SC Kaufland Romania, pentru care exista inscisa in CF179355/14.04.2017 oferta de donatie autentificata notarial cu nr.1603/2017, in favoarea Municipiului Oradea, respectiv pe drumul privat identificat cu nr.cad.155602, aflat in proprietatea SC Kaufland Romania, pe care exista servitute de trecere temporara cu titlu gratuit, pentru mijloace de transport cu sarcina de max.3,5 tone, in favoarea parcelei cu nr.cad.190787, conform extras CF190787/28.04.2017 si extras CF155602/19.05.2017.

Rețelele tehnico edilitare de care dispune zona sunt rețele de alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare.

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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu — Lotizare teren si construire cladiri cu functiuni mixte, str. Nufarului nr.cad.190787-Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate

- Dezmembrarea parcelei identificate cu nr.cad.,190787 in trei loturi cu urmatoarele suprafete: lot 1 – 1844 mp, lot 2 – 1501 mp si lot 3 – 1562mp, care va avea o zona de servitute de trecere cu latime de 6,0m, adiacent drumului identificat cu nr.cad.155602, pentru asigurarea accesului la loturile 1 si 2, conform plansei PUD-3U Propunere Reglementari.

- Mobilarea parcelelor se va face cu cladiri destinate activitatilor economice de tip tertiar, , conform plansei PUD-4/U “Plan situatie propunere si circulatii”, in urmatoarele conditii:

- limita de implantare a cladirilor fata de drumurile de acces: 6,0m in cazul lotului 3, fara retragere de la mejdia sudica in cazul lotului 2, respectiv 7,0m adiacent drumului identificat cu nr.cad.155602 si 4,0m in zona statiei de autobuz (nr.cad.190788), pentru lotul 1;

Pentru loturile 1 si 2:

- retragerile fata de mejdia nordica sunt de 3,5m in cazul lotului 1, respectiv 3,0m in cazul lotului 2, iar retragerile laterale: 3,5m fata de mejdia vestica, respectiv 3,5m pentru lotul 1 si 5,0m pentru lotul 2, fata de mejdia estica;

- regim de inaltime: max.P+E cu Hmax.streasina 7,0m pentru lotul1, respectiv P+Ep cu Hmax.streasina 6,0m pentru lotul 2;

Pentru lotul 3:

- regim de inaltime: max.P+E cu Hmax.streasina 7,0m;

- limita de implantare 6,0m fata de drumurile identificate cu nr.cad. 179355, respectiv nr.cad.155602;

- retrageri: 2,0m fata de axul conductei de canalizare menajera ce traverseaza parcela in zona mejdiei posterioare(conform aviz CAO. nr.6436/14.03.2017) si 3,5m fata de mejdia dreapta;
- se vor asigura locuri de parcare si zone verzi aferent fiecarei functiuni, conform reglementarilor urbanistice aprobate prin HCL 501/2016;
- POTmax.50% CUTmax.1;

La faza de autorizare a imobilelor, se vor supune avizarii propunerile de fatade spre strada Ogorului.

Organizarea circulatiei: din strada Ogorului, pentru lotul 3 direct din drumul privat identificat cu nr.cad.179355, pentru care s-a demarat procedura de trecere din domeniul privat in domeniul public, conform plansei PUD-2.1-“Regimul juridic”.

Accesul la loturile 1 si 2 se asigura de pe drumul privat identificat cu nr.cad. 155602, prin servitute de trecere peste lotul 3 conform plansei PUD 3U “Propunere Reglementari”.

Asigurarea utilitatilor: prin racordarea obiectivelor la retelele de utilitati existente: alimentare cu electricitate, alimentare cu apa si canalizare in conditiile avizului C.A.O. nr.6436/14.03.2017.

Art.2.Reglementarile privind lotizarea si mobilarea parcelei identificate cu nr. cad. 190787-Oradea, stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu au un termen de valabilitate de cinci ani de la data aprobarii PUD-ului.

Art.3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, Labai Daniel-Paul si Bogdan Petre-Radu, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- 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. 431

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”