

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte, str. Dimitrie Anghel nr.cad.9465, 4395/1,169821,17185 –Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr 192046/19.06.2017, 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.9465, 4395/1,169821,17185 - Oradea elaborat la inițiativa dlui Filimon Ioan, în baza certificatului de urbanism nr. 2774/16.06.2015 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 Liu reprezentând zone de case cu regim mic de înălțime pe parcele de tip urban.

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 6960,0 mp, este compus din parcelă cu nr.cad. 169821, reprezentând proprietatea lui Dogar Andrei Marius și soția Dogar Stan Andrada Laura (extras CF169821/26.05.2017), parcelă cu nr.cad.181884 (nr.cad. vechi 9465), reprezentând proprietatea lui Dogar Andrei Marius (extras CF 181888/26.05.2017), parcelă identificată cu nr.cad.17185, aflată în proprietatea lui Filimon Ioan și Csegodi Bela conform extras CF 192432/26.05.2017 și parcelă identificată cu nr.cad.4395/1 (dezmembrat în nr.cad. 198113 și 198114) care reprezintă proprietatea lui Ferariu Flaviu Cristian și Ferariu Adela Lavinia, potrivit extras CF 198113/26.05.2017 și 198114/26.05.2017)

Rețelele tehnico-edilitare. În zona rețelele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și furnizare de gaze naturale) se află pe str. Dimitrie Anghel.

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.9465, 4395/1,169821,17185 –Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferen, conform documentației tehnice anexate:

- Delimitarea a zece parcele cu suprafețe între 462mp și 1288,3 mp, destinate amplasării de locuinte unifamiliale izolate dispuse de o parte și de alta a unui drum public de acces din str.D.Anghel la parcelele nou create.

Amplasarea construcțiilor pe parcele se va face respectând următoarele reglementări urbanistice, ilustrate prin planșa PUZ 3/U"Reglementări urbanistice":

1. Pentru parcelele de la limita sudică a drumului de acces (parcelele 1÷7)

- regim de înălțime: max.S+P+E(M);

- limita de implantare a clădirilor: 6,0m de la aliniamentul drumului de acces;

- retrageri: 10,0m față de meșdia posterioară, 3,5 m față de una din meșdiile laterale, respective conform reglementărilor Codului Civil față de cealaltă meșdie laterală;

2. Pentru parcelele de la limita nordică a drumului de acces (parcelele 8÷10)

- regim de înălțime: parter cu pod mansardabil, Hstreșină max.4,0m și Hcoamă max.8,0m;

- limita de implantare: fara retragere de la aliniamentul drumului de acces, retrageri: min.3,0m fata de mejdia posterioara, min.6,0m fata de mejdia stanga si min.0,6m fata de mejdia dreapta cu respectarea reglementarilor Codului Civil;

Pe fiecare parcela se va amenaja minimum un loc de parcare pe unitatea de locuit sau garaj integrat in constructie iar indici urbanistici se vor incadra in POT maxim 35,0% si CUT maxim 0,7;

Organizarea circulatiei în zonă: accesibilitatea la parcelele create se asigura de str. D.Anghel printr-un drum nou creat, pe traseul drumului faptic existent, in prelungirea strazii D.Anghel.

Noua strada de acces, cu profil transversal de 7,0m se va constitui astfel incat axul acesteia sa fie pozitionat in prelungirea axului strazii D.Anghel(strada cu profil transversal de 12,0m.),

Terenurile aflate in proprietate privata, afectate de modernizarea, respectiv dezvoltarea retelei de drumuri se vor trece din domeniul privat in domeniul public conform declaratiilor de renuntare autentificate notarial nr.1594/17.05.2017, 998/3.05.2017, 2059/17.05.2017, depuse de proprietari. Inscrierea terenului in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea, prin grija Directiei Patrimoniului Imobiliar se va face dupa realizarea drumului public de acces, cu profil de 7,0m si dotarea cu retele de alimentare cu apa, canalizare, respectiv alimentare cu energie electrica pana la nivelul parcelelor destinate construirii, pe cheltuiala beneficiarilor PUZ-ului;

Asigurarea utilitatilor: prin racordarea la retelele de utilitati existente pe str. D. Anghel .Beneficiarii PUZ-ului urmeaza sa suporte costurile legate de extinderea retelei de utilitati pana la parcelele create.

Art.2. Autorizarea constructiilor propuse este conditionata de dotarea zonei cu retele 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 retelelor de utilitati si realizarea strazii de acces la parcelele create, cu profil transversal de 7,0m se va nota în cartea funciară a fiecarui imobilul din zona de studiu reglementata, prin grija Directiei Juridice.

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 ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect sef prin Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- Directia Patrimoniu Imobiliar,
- Directia Juridica,
- Directia Tehnica,
- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, dlui Filimon Ioan, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lezeu Ioan

Oradea, 22 iunie 2017
Nr. 512

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitatea de voturi „pentru”