

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte, zona str.Jurcsak Tibor, nr.cad.199547, 199548, 199549, Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.371750/20.11.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef Compartiment Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal *Parcelare teren pentru construire de locuinte, zona str.Jurcsak Tibor, nr.cad. 199547-:-199549, Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarului Oros Ioan, în baza certificatului de urbanism nr. nr.515/10.02.2017, având ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren 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. Zona de studiu a PUZ-ului pentru dezvoltarea și modernizării rețelei stradale este delimitată de str.Apateului - la est, str.Jurcsak Tibor - la vest, parcelarea studiată prin PUZ avizat - la nord și drumul privat identificat cu nr.cad.153563 - la sud.

Conform PUG 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 parcelar de tip urban, facad însă parte din zona de studiu a unei documentații de urbanism inițiat înainte de aprobarea PUG-ului (PUZ aprobat cu HCL nr.323/2017).

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 8000 mp, este identificat cu nr.cad.199547 înscris în CF nr.199547, nr.cad.199549 înscris în CF nr.199549 în proprietatea beneficiarului Oros Ioan, nr.cad.199548 înscris în CF nr.199548, în proprietatea Municipiului Oradea (provenite din dezmembrarea nr.cad.157313)

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 locuinte, zona str.Jurcsak Tibor, nr.cad.199547-:-199549, Oradea*, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:

- 1) Parcelare teren pentru amplasare locuinte: 14 loturi; Sminim = 420,0mp;
- 2) Dezvoltarea rețelei stradale în vederea asigurării accesului la parcelele cuprinse în zona de studiu și a organizării circulației în zona.

1.Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul

- *Funcțiuni:* locuinte individuale și utilizări admise cu condiționari conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, corespunzătoare UTR Liu

- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;

- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M); 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 clădiri: minim 4,50m de la aliniamentul str.Jurcsak Tibor; Fata de drumul public nou propus - aliniament obligatoriu: 4,0m (pentru corpul principal de clădire);

garajele pot fi amplasate la 6,0m de la aliniamentul drumului;

- retrageri fata de mejdiile laterale: minim 2,0m fata de latura estică, respectiv minim 4,0m fata de latura vestică;

- retragere spate: o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin de 6 m;

Spatii verzi: minim 30,0% din suprafața parcelei;

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

2. Dezvoltarea rețelei 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), asigurand continuitatea drului public propus prin PUZ aprobat cu HCL nr.323/2017, creindu-se si posibilitatea ca, pe viitor, sa se realizeze o bucla de circulatie care va deservi si parcelele situate in sudul amplasamentului studiat; Constituirea buclei de circulatie se va realiza etapizat (prima etapa realizandu-se prin grija initiatorului PUZ-ului conform propunerii prezentate in plansa U/4;

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

Terenul identificat cu nr.cad.199548, necesar dezvoltarii rețelei stradale (etapa I) a fost cedat domeniului public, fiind in prezent in proprietatea Municipiului Oradea;

Pentru zona cuprinsa intre terenul beneficiarului si limita zonei de studiu s-a prevazut o posibila solutie de parcelare si circulatie care va fi studiata printr-o noua documentatie de urbanism;

Echiparea tehnico-edilitara

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrica, apa si canalizare existente pe str.Jurcsak Tibor, prin extinderea acestora, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, (conform declaratiei autentificate notarial nr.650/22.11.2017 anexata la documentatie).

Autorizatiile de construire, pe parcelele rezultate, se vor emite doar dupa extinderea utilitatilor pana in dreptul parcelelor. 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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Oros Ioan, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Directia Tehnica
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 27 noiembrie 2017
Nr. 965

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”