

HOTARÂRE

Privind aprobarea modificarii continutului art.1 din HCL nr.709/31.08.2017 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal - Urbanizare - Parcelare teren pentru locuinte unifamiliale, locuinte colective, servicii si dotari zona str.Ciheiului - str.Petru Maior, nr.cad.196872-:-196902, nr.cad.196616-:-196775, nr.cad.197280-:-197382, nr.cad.197409-:-197427, nr.cad.197387-:-197404, 197644, 197645, 197657, 197658 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.42636/13.02.2018, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea modificarea art.1, paragraful Asigurarea utilitatilor din HCL nr.709/31.08.2017 prin care s-a aprobat documentatia de urbanism PUZ - Urbanizare - Parcelare teren pentru locuinte unifamiliale, locuinte colective, servicii si dotari, zona str.Ciheiului - str.Petru Maior, nr.cad.196872-:-196902, nr.cad.196616-:-196775, nr.cad.197280-:-197382, nr.cad.197409-:-197427, nr.cad.197387-:-197404, 197644, 197645, 197657, 197658 - Oradea, ca urmare a observatiilor si sesizarilor facute de catre cetateni, in cursul anului 2017, referitor la obligativitatea finalizarii si receptiei lucrarilor privind dotarea zonei cu retele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate) inainte de solicitarea autorizatiei de construire pentru obiective de constructii din cadrul amplasamentului studiat prin documentatia de urbanism, ceea ce ingreuneaza procesul de dezvoltare urbanistica,

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 și actualizată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.I. Se aprobă modificarea art.1, paragraful Asigurarea utilitatilor din Hotărârea Consiliului Local nr. 709 din 31.08.2017 prin care s-a aprobat a Planul Urbanistic Zonal – „Urbanizare - Parcelare teren pentru locuinte unifamiliale, locuinte colective, servicii si dotari, zona str.Ciheiului - str.Petru Maior, nr.cad.196872-:-196902, nr.cad.196616-:-196775, nr.cad.197280-:-197382, nr.cad.197409-:-197427, nr.cad.197387-:-197404, 197644, 197645, 197657, 197658 - Oradea” astfel:

Forma actuala din HCL 709/31.08.2017	Art.1. <u>Asigurarea utilitatilor</u>: 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.791/18.08.2017; Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de finalizarea si receptia dotarii zonei cu retele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate). Aceasta mentione se va instcrie in CF, prin grija Directiei Juridice. Alimentarea cu apa a viitorului cartier de locuinte se va realiza prin extinderea retelei de apa de pe str.Ciheiului. Reteaua de apa va fi dimensionata astfel incat sa asigure debitele necesare functionarii intregului cartier rezidential. Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare de pe str.Ciheiului, iar racordurile de canalizare vor fi proiectate astfel incat partea inferioara a acestora sa fie amplasata deasupra generatoarei tubului retelei stradale in vedere evitarii inundarii cladirilor. In ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, se vor avea in vedere conditiile impuse prin avizul nr.60201614660/11.01.2017 de la SDEE Transilvania Nord SA Iluminatul exterior va fi proiectat avandu-se in vedere cerintele normativului NP 062-02; Urbanizarea zonei studiate se va face etapizat, de la nord la sud, conform declaratiei data de investitori si autentificata notarial nr.529/02.11.2016 ;
--------------------------------------	--

	- <u>Etapa 1.</u> Zona destinata locuintelor individuale si insiruite din partea nordica a amplasamentului studioat si zona destinata locuintelor individuale si zonelor mixte din partea estica a amplasamentului (termen de realizare asumat 3 ani de la data aprobarii PUZ-ului); - <u>Etapa 2.</u> Zona destinata locuintelor individuale, zone mixte si locuinte colective din partea nordica a zonei centrale (termen de realizare asumat 6 ani de la data aprobarii PUZ-ului); - <u>Etapa 3.</u> Zona destinata locuintelor colective activitatilor recreative din partea sudica a zonei centrale si zona destinata locuintelor individuale si insiruite din partea sudica a amplasamentului studiat (termen de realizare asumat 8 ani de la data aprobarii PUZ-ului); - <u>Etapa 4.</u> Zona functiunilor complementare care vor deservi cartierul rezidential (termen de realizare asumat 10 ani de la data aprobarii PUZ-ului); Se vor avea in vedere respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele: aviz nr.60201614660/11.01.2017 de la SDEE Transilvania Nord SA, aviz nr.92/09.08.2017 de la ANIF, aviz nr.41885/16.11.2017 de la Compania de Apa Oradea
Forma propusa	<u>Art.1. Asigurarea utilitatilor:</u> 1.Pentru subzonele in care investitori privati nu au calitatea de dezvoltatori: 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.791/18.08.2017. Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUD / PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru dotarea zonei cu retele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate), urmand ca aceste dotari sa fie finalizate si receptionate pana la data luarii in folosinta a constructiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUD / PUZ"; Aceasta mentiune se va inscrie in CF, prin grija Directiei Juridice si in autorizatiile de construire eliberate pentru constructiile de pe parcelele studiate, prin grija Institutiei Arhitectului Sef ”. 2.Pentru subzonele in care investitori privati au calitatea de dezvoltatori: 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.791/18.08.2017. Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUD / PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru dotarea zonei cu retele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, drumuri balastate) si de obtinerea studiului de solutie de racordare, avizat de operatorul de distributie concesionar pentru dotarea zonei cu retele de energie electrica, urmand ca aceste dotari sa fie finalizate si receptionate pana la data luarii in folosinta a constructiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUD / PUZ ”; Aceasta mentiune se va inscrie in CF, prin grija Directiei Juridice si in autorizatiile de construire eliberate pentru constructiile de pe parcelele studiate, prin grija Institutiei Arhitectului Sef ”. Detaliere termeni: - <i>Investitor privat care nu are calitatea de dezvoltator</i> : un investitor privat care realizeaza o dezvoltare urbanistica de tip lotizare teren, in baza unei documentatii de urbanism, doar in scopul instrainarii suprafetelor de teren rezultate in urma lotizarii. - <i>Investitor privat care are calitatea de dezvoltator</i> : un investitor privat care realizeaza o dezvoltare urbanistica, avand intentia de a edifica, constructii / ansambluri de constructii cu diverse functiuni, fiecare cu suprafata de teren aferenta, in baza unei documentatii de urbanism. Alimentarea cu apa a viitorului cartier de locuinte se va realiza prin extinderea retelei de apa de pe str.Ciheului. Reteaua de apa va fi dimensionata astfel incat sa asigure debitele necesare functionarii intregului cartier rezidential. Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare de pe str.Ciheului, iar racordurile de canalizare vor fi proiectate astfel incat partea inferioara a acestora sa fie amplasata deasupra generatoarei tubului retelei stradale in vedere evitarii inundarii cladirilor. In ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, se vor avea în vedere

	conditiile impuse prin avizul nr.60201614660/11.01.2017 de la SDEE Transilvania Nord SA Iluminatul exterior va fi proiectat avandu-se in vedere cerintele normativului NP 062-02; Urbanizarea zonei studiate se va face etapizat, de la nord la sud, conform declaratiei data de investitori si autentificata notarial nr.529/02.11.2016 ; - <u>Etapa 1.</u> Zona destinata locuintelor individuale si insiruite din partea nordica a amplasamentului studiat si zona destinata locuintelor individuale si zonelor mixte din partea estica a amplasamentului (termen de realizare asumat 3 ani de la data aprobarii PUZ-ului); - <u>Etapa 2.</u> Zona destinata locuintelor individuale, zone mixte si locuinte colective din partea nordica a zonei centrale (termen de realizare asumat 6 ani de la data aprobarii PUZ-ului); - <u>Etapa 3.</u> Zona destinata locuintelor colective activitatilor recreative din partea sudica a zonei centrale si zona destinata locuintelor individuale si insiruite din partea sudica a amplasamentului studiat (termen de realizare asumat 8 ani de la data aprobarii PUZ-ului); - <u>Etapa 4.</u> Zona functiunilor complementare care vor deservi cartierul rezidential (termen de realizare asumat 10 ani de la data aprobarii PUZ-ului); Se vor avea in vedere respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele: aviz nr.60201614660/11.01.2017 de la SDEE Transilvania Nord SA, aviz nr.92/09.08.2017 de la ANIF, aviz nr.41885/16.11.2017 de la Compania de Apa Oradea”
--	--

Art.II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului local nr. 709 /31.08.2017, rămân neschimbate.

Art. III. Cu ducere la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Sef.

Art.IV. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize, Serviciul Autorizari
- Beneficiarul planului urbanistic zonal, SC FARALES SRL, SC SAPIENT SRL, SC EUROBUFFALO SRL, prin grija Compartimentul Urbanism si Avize;
- Directia Juridica
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 15 februarie 2018
Nr. 132

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”