

HOTARARE

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal de Urbanizare pentru dezvoltarea unei zone de rezidentiale cu dotari si functiuni complementare Parcelare teren pentru locuinte zona str.Renasterii - str.Raspantiilor,nr.cad.200956-:-200960 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.348326/18.092018, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal de urbanizare pentru dezvoltarea unei zone rezidentiale cu functiuni si dotari complementare*, elaborat la inițiativa beneficiarei Salaytan Iudit, în baza certificatului de urbanism nr.1155/14.03.2017, în scopul stabilirii condițiilor de urbanizare a ariei studiate, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară..

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuinte cu regim mic de înaltime.

Zona studiată nu are o legatură directă la rețeaua stradală a municipiului, aceasta putându-se realiza prin prelungirea str.Renasterii sau str.Raspantiilor.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4485,0 mp este identificat cu nr.cad.200956 înscris în CF nr.200956, nr.cad.200957 înscris în CF nr.200957, nr.cad.200958 înscris în CF nr.200958, nr.cad.200959 înscris în CF nr.200959 (proprietar Salaytan Iudit), nr.cad.200960 înscris în CF nr.200960 (proprietar UAT Oradea);

Suprafața de teren studiată supusă urbanizării este de 20956 mp și reprezintă întreg UTR Uliu

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Raspantiilor, str.Renasterii și str.Piscului.

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 de urbanizare pentru dezvoltarea unei zone rezidentiale cu dotari si functiuni complementare, zona str.Renasterii – str.Raspantiilor, nr.cad. 200956-:-200960, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare (masterplan) pentru UTR Uliu delimitat de UTR-uri de tip ALV (terenuri agricole de livezi și vii), de str.Renasterii și terenul identificat cu nr.cad.8938 (la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Oradea), propunându-se:

a) o etapizare a procedurii de urbanizare prin împartirea zonei studiate în subzone ce vor fi studiate în etape diferite;

b) definirea unei zone destinate dotarilor cu acces public (în cota de minim 10,0% din suprafața terenului supus urbanizării)

c) stabilirea reglementărilor urbanistice pe terenul care a generat PUZ-ul (subzona 1);

a) Etapizarea procedurii de urbanizare

- se propune împartirea zonei studiate în 3 subzone care se vor studia în etape diferite, conform planșei 4/U;

Subzona I este reglementată de prezenta documentație de urbanism

Subzonele II și III vor fi studiate ulterior prin PUZ. Propunerea de parcelare (pentru subzonele I și II) prezentată în planșa 4/U are caracter orientativ putând fi modificată prin documentații de urbanism ulterioare

b) Zona de dotari și servicii

- Zona destinată dotarilor și serviciilor cu acces public (în cota de minim 10,0% din suprafața studiată) va fi dispusă în zona centrală a UTR-ului și va fi studiată într-o etapă ulterioară;

c) Reglementări pentru subzona 1 (terenul care a generat PUZ-ul):

Subzona 1 reglementată prin PUZ cuprinde nr.cad. 200956-:-200960;

Pentru subzona 1 nu va mai fi necesară elaborarea unui PUZ;

Cele 5 loturi (provenite din dezmembrarea nr.cad.154520) vor fi destinate construirii de locuinte (4 loturi) și reglementării profilului transversal al drumului de acces (un lot) :

- suprafata minima a parcelei: 835,0mp;
- regim maxim de înălțime: 3 niveluri supraterane (S+P+E+M /R, D+P+M/R);
- POT maxim = 35%; - CUT maxim = 0,9
- retragerea minimă față de aliniament: 3,0m - 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m fata de o latura, iar pe cealalta latura conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m.
- in incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2); Pentru locuinte – minim un loc de parcare pe unitatea de locuit;
- zone verzi: minim 40,0% din suprafata parcelei;

Intrucat terenul care a generat PUZ-ul se afla in zona cu potential redus de alunecare, pentru amplasarea constructiilor pe parcele vor fi necesare expertize geotehnice.

Dezvoltarea rețelei stradale

Intrucat amplasamentul studiat nu are acces la un drum public, se propune conectarea zonei studiate la rețeaua stradala a municipiului Oradea, astfel:

- Prin grija si pe cheltuiala beneficiarului s-a intocmit documentatia cadastrala in vederea constituirii unui drum public de acces din capatul str.Renasterii pana la terenul identificat cu. nr.cad.8938 (aflat la dispozitia Comisiei locale de fond funciar Oradea), documentatie depusa la Directia Patrimoniu Imobiliar (nr.inreg.338274/07.09.2018); Dupa aprobarea documentatiei de urbanism, prin grija DPI atat imobilul delimitat conform planului de amplasament intocmit de catre ing.Garba Nicolae cat si terenul identificat cu nr.cad.8938 vor trece in domeniul public cu destinatia de drum public;
- Suprafata de teren identificat cu nr.cad.200960, necesara constituirii drumului public in dreptul amplasamentului care a generat PUZ-ul (cu asigurarea latimii de 6,0m din ax pe partea beneficiarei) a trecut in proprietatea UAT Oradea, prin declaratia autentificata notarial cu nr.1031/31.07.2018 de renuntare la dreptul de proprietate din partea initiatorului PUZ-ului;
- Drumul public identificat cu nr.cad.186273, care strabate zona supusa urbanizarii de la nord la sud, este propus pentru largire la profil transversal de 12,0m;
- Din drumul public identificat cu nr.cad.186273 se propun alte doua drumuri cu profil transversal de 9,0m (unul pe directia vest-est care se va intersecta cu str.Renasterii, iar altul pe directia est-vest care va fi prevazut cu zona de intoarcere la limita vestica a UTR Uliu

Echiparea tehnico-edilitara

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente in zona, prin extinderea acestora prin grija si pe cheltuiala beneficiarului/ investitorilor, conform declaratiei autentificate notarial nr.1031/31.07.2018;

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele 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 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 .

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 8 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, Salaytan Iudit, 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
Felea Adrian Ioan

Oradea, 24 septembrie 2018
Nr. 925

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila