

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare de locuințe și funcțiuni complementare str. Ion Pop Reteganul, nr.cad.162876 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.357278/27.09.2018, 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 locuințe și funcțiuni complementare, str.Ion Pop Reteganul, nr.cad.162876 Oradea*", elaborat la inițiativa beneficiarului Lovadi Ludovic Alexandru, în baza certificatului de urbanism nr.5824/21.12.2016, 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 parțial în intravilan, parțial în extravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a localității, în cartierul Oncea, învecinându-se la sud-vest cu un drum public constituit în prelungirea str. Ion Pop Reteganul (constituit conform HCL nr.421/2015), în rest cu terenuri proprietăți private.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în **UTR LII** – caracterizat de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str.Ion Pop Reteganul și str. Armoniei.

Terenul studiat, în suprafața totală de 9570,0mp, este identificat cu nr.cad.162876 înscris în CF 162876, Oradea, proprietar Lovadi Ludovic Alexandru.

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă și electricitate, pe str. Ion Pop Reteganul, iar rețele de canalizare pe str.Cucului.

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 locuințe și funcțiuni complementare, str.Ion Pop Reteganul, nr.cad.162876 Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune parcelarea terenului care a generat PUZ- ul în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale de densitate mică cu locuințe individuale și funcțiuni complementare și stabilirea reglementărilor urbanistice pe zona de studiu a PUZ-ului (delimitată de drumul situat în prelungirea str. I.Pop Reteganul, limita de intravilan, terenul studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.635/2015 și terenul studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.819/2010);

Se propune parcelarea terenului astfel: 12 loturi destinate amplasării de locuințe individuale, un lot pentru funcțiuni mixte (locuințe și dotări complementare - comerț, servicii de cartier) și un lot destinat amenajării unei zone verzi de folosință comună, acesta fiind situat în extravilan și asupra căruia se instituie interdicție de construire;

- Suprafața minimă lot: 400,0mp;

- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,9;

- regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);

- Mobilarea parcelelor se va realiza conform planșei U/3 aferente proiectului nr.58/2018 întocmit de către SC ParctVarh Studio SRL;

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul drumului public propus a se constitui, respectiv minim 6,0m din axul str.Ioan Pop Reteganul;
- limita de implantare cladiri: aliniament obligatoriu: 6,0m de la aliniamentul drumurilor publice de acces;
- retrageri fata de mejdiile laterale: in total 6,0m (minim 4,0m fata de mejdia dreapta, minim 2,0m fata de mejdia stanga);
- retragere spate: o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit;

Dezvoltarea rețelei stradale

Pentru realizarea accesului la parcele se propune dezvoltarea rețelei stradale astfel:

- largirea str.Ioan Pop Reteganul (prelungire) la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- întregirea profilului transversal (la 12,0m) al drumului public propus a se constitui etapizat conform PUZ aprobat cu HCL nr.635/2015;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din domeniul privat în domeniul public, cu destinația de drum public, conform propunerii prezentate în planșa U/4 și planului de situație întocmit de topograf, anexa la declarația autenticată cu nr.1251/2018, prin care initiatorul PUZ-ului se angajează să întreprindă toate demersurile în acest sens.

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de ducerea la îndeplinire a acestei obligații.

Echiparea tehnico-edilitară

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiela beneficiarului/ investitorilor, conform declarației autentificate notarial nr.1251/20.09.2018;

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apa, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri balastate), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

Această mențiune se va înscrive în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Institutiei Arhitectului Șef.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Lovadi Ludovic Alexandru, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Patrimoniului Imobiliar
- Direcția Juridică
- Direcția tehnică
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Felea Adrian Ioan

Oradea, 04 octombrie 2018
Nr. 944

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”