

HOTARARE

**privind aprobare Plan Urbanistic Zonal de Urbanizare
pentru dezvoltarea unei zone de locuinte si dotari; Parcelare teren pentru locuinte
zona str.Nojoridului – str.Alexandru Macedonski, nr.cad.10010, 10012, Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub **nr.146071/15.04.2019**, 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; Parcelare teren pentru locuinte si dotari*, zona *str.Nojoridului - str.Alexandru Macedonski*, nr.cad.10010, 10012, Oradea”, proiect întocmit de catre arh.Raluca Covacescu, specialist cu drept de semnatura RUR, elaborat la inițiativa beneficiarului Ridi Istvan, nr.2619/11.05.2018, in scopul stabilirii conditiilor de dezvoltare a unei zone rezidentiale cu functiuni mixte si dotari, cu respectarea procedurii de urbanizare descrisa in RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, rezolvarea circulatiei carosabile, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara

Terenul luat in studiu, este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea sudica a localitatii;

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

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str.Nojoridului, str.Alexandru Macedonski si str.Radu Greceanu.

Situatia juidica

Terenul care a generat PUZ-ul, in suprafata de 28333,0mp, este identificat cu nr.cad.10012 inscris in CF nr.182043, proprietar Ridi Isrvan si nr.cad.10010 inscris in CF nr.182345, proprietari Bulza Lucretia, Bulza Gavril, Breje Dumitru Dan si Breje Monica Ileana.

Suprafata totala a terenului studiat prin PUZ este de 45110,0 mp

Rețele tehnico edilitare: In zona exista rețele de energie electrica, apa si canalizare pe str.Nojoridului.

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

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă „*Planului Urbanistic Zonal de urbanizare; Parcelare teren pentru locuinte si dotari*”, zona *str.Nojoridului - str.Alexandru Macedonski*, nr.cad.10010, 10012, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentatia de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pentru UTR ULiu, respectiv aria delimitata de str.Nojoridului, str.Alexandru Macedonski, str.Rau Greceanu siUTR Liu, stabilindu-se:

1) o etapizare a procedurii de urbanizare prin impartirea zonei studiate in subzone ce vor fi studiate in etape diferite;

2) constituirea unor zone verzi de folosinta comuna si dotari de cartier, in cota de minim 10,0% din suprafata totala a terenului supus urbanizarii;

3) stabilirea reglementarilor urbanistice pe subzona din care face parte terenul care a generat PUZ-ul (subzona 1);;

4) dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată

1) Etapizarea procedurii de urbanizare

- se propune impartirea zonei studiate in 3 subzone, conform plansei U02;

Subzona 1 este reglementata de prezenta documentatie de urbanism

Subzonele 2 si 3 vor fi studiate ulterior prin PUZ.;

2) Zona verzi de folosinta comuna si dotari

- conform procedurii de urbanizare prevazuta de RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, minim 10,0% din intregul UTR studiat va fi rezervat creerii unor zone cu acces public (zone verzi de folosinta comuna si dotari publice - functiuni de invatamant, sanatate, sociale, servicii complementare zonei rezidentiale) aceasta fiind propuse a se constitui la frontul str.Radu Greceanu, la intersectia dintre str.Nojoridului si str.AL.Macedonski si la frontul noului drum public care se va crea.

3) Reglementari pentru subzona 1

Subzona 1 reglementata prin PUZ are o suprafata de 28333,0mp mp reprezentand terenul identificat cu nr.cad.10010 si 10012 care se va parcela cu respectarea conditiilor de constructibilitate definite de PUG-ul municipiului Oradea, rezultand 45 parcele (39 destinate construirii de locuinte si 6 destinate zonelor verzi si dotarilor de cartier).

a) Pentru locuinte

- Suprafata minima lot: 490,0mp;
- Front la strada: minim 15,0m
- functiuni predominante: locuinte unifamiliale sau bifamiliale;;
- Regim de inaltime: S+P+E+M/R sau D+P+M/R;
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 3,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 0,6m fata de mejdia sud-estica, respectiv minim 3,0m fata de mejdia nord-vestica;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m; Pot face exceptii de la respectarea retragerilor fata de mejdii ediculele cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii, a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3.50 m;

In incinta se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit

b) Pentru zona de servicii si dotari cu acces public.

- Suprafata minima lot: 450,0mp;
- Front la strada: minim 15,0m;
- functiuni predominante: nivatamant, cercetare, sanatate, asistenta sociala...
- Regim de inaltime: S+P++2E
- POT max = 50,0%;
- CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 3,0m, maxim 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil si a normelor de igiena si sanate publica;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m;

4) Dezvoltarea rețelei stradale pe zona studiată

- constituirea a doua drumuri publice cu profil transversal de 11,0m care vor lega str.Nojoridului de str.Radu Greceanu si vor asigura accesul la parcelele create

Suprafata de teren necesara constituirii unuia dintre drumurile publice va fi rezervata integral din terenul supus parcelarii , iar al doilea drum public se va crea etapizat, jumatate din terenul supus parcelarii si jumatate din terenul ce va fi studiat in etapele urmatoare;

- largirea str.Radu Greceanu, in dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m (pe partea beneficiarilor este asigurata distanta de 6,0m din ax);
- str.Nojoridului are un profil transversal de minim 12,0m in dreptul amplasamentului studiat;
- str.AL Macedonski are un un profil transversal de minim 18,0m , conform PUG

Terenul necesar dezvoltarii rețelei stradale va trece, in mod etapizat, din proprietate privata in domeniul public. Astfel, conform ofertei de donatie autentificata cu 506/01.04.2019 beneficiarii PUZ-ului renunta la dreptul de proprietate asupra lotului 46 in suprafata de 2475,0mp si lotului 47 in suprafata de 1195,0mp, provenite din dezmembrarea intocmita de inginer autorizat Jurcut Viorel.

Documentatia cadastrala si actul de renuntare se va inregistra la Directia Patrimoniu Imobiliar, prin grija initiatorului PUZ-ului, urmand ca apoi, terenul respectiv sa treaca in domeniul public, cu destinatia de drum public.

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona, prin extinderea acestora prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, conform declaratiei autentificate notarial nr.505/01.04.2019;

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin 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 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, Ridi Istvan, Bulza Lucretia, Bulza Gavril, Breje Dumitru Dan si Breje

Monica Ileana

- 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, 17 aprilie 2019
Nr. 350

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”