

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal *Parcelare teren pentru constructii in domeniul serviciilor terțiare, turism, activitati industriale si tehnice* nr.cad.6576, 190433, 201873-: 201893, 200281, zona str.Ciheiului - Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr.9995/16.01.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea „Parcelare teren pentru constructii in domeniul serviciilor terțiare, turism, activitati industriale si tehnice, nr.cad.6576, 190433, 201873-: 201893, 200281, zona str.Ciheiului - Oradea” elaborat la inițiativa beneficiarilor Moldovan Mariana Anca și Insinna Nunzio în baza certificatului de urbanism nr.5824/24.10.2017, documentație elaborată de arh.Raluca Covacescu, specialist cu drept de semnatura RUR, în scopul stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren în vederea dezvoltării unei zone de activități economice terțiare, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea sudică a localității;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et - Zonă de activități economice terțiare.

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Ciheiului.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 27633,0 mp este identificat cu nr.cad.201873-:201893 înscris în CF nr. 201873-:201893, nr.cad.6576 înscris în CF nr.181516, nr.acd.190433 înscris în CF nr.190433, proprietar Moldovan Mariana Anca cu drept de uzufruct viager în favoarea lui Insinna Nunzio.;

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

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. Aprobarea „Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru constructii in domeniul serviciilor terțiare, turism, activitati industriale si tehnice, nr.cad.6576, 190433, 201873-: 201893, 200281, zona str.Ciheiului - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Prin documentația de urbanism se studiază aria delimitată la est – str.Ciheiului, la sud de limita administrativă a municipiului, la vest și la nord de limita de proprietate a terenului care a generat PUZ-ul.

Se propune parcelarea terenului studiat în 17 loturi construibile cu suprafețe cuprinse între 975 mp și 1800mp și front de minim 25m, destinate activităților terțiare, servicii industriale și tehnice premise în UTR Et (lot 1-9 și lot 13-18), servicii de turism și alimentație publică (lot 19 și 20), 4 loturi destinate amenajării de zone verzi sport sau agrement, în condițiile studiului de coexistent aferent rețelelor electrice și avizele necesare (lot 10-12 și 21), și o parcelă cu destinația de drum privat, care va asigura accesul la parcelele create. Funcțiunile sunt descrise în planșa A04 – Reglementări urbanistice.

Reglementările urbanistice pentru zona studiată prin PUZ

- funcțiuni predominante: activități economice cu caracter terțiar, turism, activități industriale și tehnice;
- H max : 22,0m, Hmax la coama 25,0m; regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%, respectiv 50,0% pentru parcele de colț;
- CUT max = 2,2, respectiv 2,8 pentru parcele de colț;
- retragerea față de aliniament: în fașia adiacentă aliniamentului cu adâncimea egală cu 65% din adâncimea parcelei, alinierea la drumul privat nefiind obligatorie;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 4,5 m pe o parte, cu posibilitatea de cuplare pe cealaltă parte (pe baza unor convenții între vecini);
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 14,5m
- vor fi asigurate locurile de parcare aferente funcțiunilor, conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016 (anexa 2);

- spatii verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata parcelei

La faza DTAC va fi necesara solicitarea avizului de amplasament si depunerea studiului de coexistenta aferent retelelor electrice LEA 400kV, conform specificatiei din adresa nr. 3543/13.04.2018 de la SC Transelectrica SA

b) Dezvoltarea retelei stradale pe zona studiata;

Accesul la parcele se va realiza indirect din str.Ciheului pe drumul public identificat cu nr.cad.200281 si un drum privat cu profil transversal de 14,m prevazut cu zona de intoarcere

Se propune largirea, etapizata a drumului public identificat cu nr.cad.200281 la profil transversal de 12,0m;

Terenul necesar largirii a drumului public identificat cu nr.cad.200281 va trece din domeniul privat in domeniul public, cu destinatia de drum public, conform propunerii prezentate in plansa A03 si ofertei de donatie autentificata nr.1591/05.11.2018 privind cedarea suprafetei de 453,0mp din terenul identificat cu nr.cad.201873 potrivit planului de amplasare si delimitare a imobilului intocmit de Ciuciui Adrian, iar initiatorul PUZ-ului va intreprinde toate demersurile in acest sens.

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de ducerea la indeplinire a acestei obligatii.

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona pe str.Ciheului, prin extinderea acestora pana la nivelul parcelelor, prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, conform declaratiei autentificata notarial nr.55/15.01.2019.

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 5 ani de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize,

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Initiatorul Planului Urbanistic Zonal, Moldovan Mariana Anca si Insinna Nunzio, prin grija Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar ;
- Directia Tehnica;
- Directia Juridica;
- OCPI – Cartea Funciara;
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Felea Adrian Ioan

Oradea, 30 ianuarie 2019
Nr. 48

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”