

HOTARARE

**privind aprobare Plan Urbanistic Zonal de Urbanizare pentru dezvoltarea unei zone de locuinte si dotari;
Parcelare teren, zona str. Eva Heyman, str.Petru Maior, nr.cad. 201541÷ 201588 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.226172/07.06.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare pentru dezvoltarea unei zone de locuinte cu funcțiuni mixte și dotări; parcelare teren zona str. Eva Heyman, str. Petru Maior nr.cad. 201541÷ 201588, Oradea, proiect întocmit de către arh. Diana Sime, specialist cu drept de semnatura RUR, elaborat la inițiativa beneficiarilor Ciuciui Teodor Benjamin, Ciuciui Zamfira Maria, Ciuciui Calin, Ciuciui Daniel, Popsea Ligia Ioana în baza certificatului de urbanism nr. 5529/03.10.2018, în scopul stabilirii condițiilor de dezvoltare a unei zone rezidențiale cu funcțiuni mixte și dotări, cu respectarea procedurii de urbanizare descrisă în RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în intravilanul municipiului Oradea, în partea sudică a localității, zona str. Petru Maior, la limita administrativă a municipiului Oradea cu comuna Sânmartin;

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 înălțime.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Petru Maior.

Situația juridică

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 35210,0 mp identificat cu nr.cad.195810 înscris în CF nr.195810 s-a dezmembrat în nr.cad. 201542, 201568÷201573 proprietar Ciuciui Zamfira Maria, nr.cad. 201550, 201556, 201557, 201583÷201587 proprietar Ciuciui Teodor Benjamin, nr.cad. 201551, 201552, 201558÷201561, 201580, 201581, 201582 proprietar Ciuciui Călin, nr.cad. 201544÷201546, 201565÷201567, 201574÷201576 proprietar Ciuciui Daniel, nr.cad. 201547÷201549, 201562÷201564, 201577÷201579 proprietar Popsea Ligia Ioana, nr.cad.201543, 201554, 201555 proprietari Ciuciui Zamfira Maria, Ciuciui Teodor Benjamin, Ciuciui Călin, Ciuciui Daniel, Popsea Ligia Ioana, nr.cad. 201553 proprietar S.C. Ilismi Escav S.R.L.și nr.cad. 201541, 201588 proprietar U.A.T. Oradea.

Suprafața totală a terenului studiat prin PUZ este de 35210,0 mp

Rețele tehnicoedilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str. Petru Maior.

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,

Luând în considerare Raportul procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe, str. Ciheiului, str. Eva Heyman, nr. cad. 195810 – Oradea.

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; Parcelare teren pentru locuinte și dotări”, zona str.Eva Heyman, str. Petru Maior, nr.cad. 201541÷201588, 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 pentru UTR Uliu, respectiv aria delimitată de str. Eva Heyman, str. Petru Maior, limita administrativă a municipiului Oradea și limita vestică a terenului care a generat PUZ-ul, stabilindu-se:

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

Terenul care a generat PUZ-ul se va parcela, rezultând 48 loturi astfel:

- 43 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale (terenuri cu suprafețe cuprinse între 495-500mp)
- 3 loturi destinate amplasării de locuințe semicolective cu maxim 2 unități locative, cu dotări complementare (terenuri cu suprafețe cuprinse între 700-1000mp)
- un lot destinat amenajării unei zone verzi de folosință comună (nr.cad.201588)
- un lot destinat constituirii rețelei stradale (nr.cad.201541)

- regim de înălțime: S(D)+P+E(M)+R;

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzilor nou create, respectiv minim 12,5m din axul străzii Petru Maior;

- limita de implantare a clădirilor: 6,0m de la aliniamentul străzilor de acces la parcele;

Excepții:

- *loturile 18,19,46 pentru care* limita de implantare a cladirilor va fi de 6,0m de la aliniamentul strazii principale, respectiv minim 4 m de la aliniamentul strazii secundare;
- *loturile 1,32,33 pentru care* limita de implantare a cladirilor va fi de 6,0m de la aliniamentul strazilor adiacente
- retrageri laterale: în total 6,0m, cu min.2,0m pe o latura;

Excepții: loturile 1,32,33: cu retragere minim 4 m față de mejdia vestică;

- retragere posterioară: minim 6,0m fata de mejdia posterioara;
- pe fiecare parcela se va asigura spatiu de parcare aferent functiunii propuse, conform reglementarilor PUG aprobat prin HCL 501/2016;
- zona verde cu acces public nelimitat va avea o suprafata totala de 3525,0 mp (reprezentand 10% din suprafata terenului) si include parcela identificata cu nr.cad.201588 (inscrisa provizoriu din proprietatea UAT), in suprafata de 2286,0mp, restul pana la 3525,0mp fiind propusa spre amenajare ca zona verde de aliniament;

2) Circulatii si accese

- circulatia in zona se va desfasura pe str. Petru Maior, strada cu profil transversal de 25,0m conform reglementarilor PUG aprobat prin HCL 501/2016, respectiv pe cele doua strazi cu profil transversal de 12,0m, propuse pentru a asigura accesul din str. Petru Maior la parcelele create;
- Se propune largirea str. Petru Maior la profil transversal de 25,0m (12,5m din ax pe partea beneficiarilor) si constituirea unei retele stradale formate din drumuri publice cu profil transversal de 12,0m,
- terenul destinat dezvoltarii retelei stradale si zonelor verzi cu acces public nelimitat vor trece din domeniul privat in domeniul public, prin grija beneficiarilor si a Directiei Patrimoniului Imobiliar; in acest sens, terenul respectiv a fost inscris provizoriu in proprietate privata a UAT Oradea, urmand ca dupa aprobarea PUZ-ului sa treaca in domeniul public.

3) 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. 1052/21.05.2019;

- costurile aferente extinderii retelelor de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate) pana la limita fiecarei parcele, amenajarea drumurilor publice la nivel de drumuri balastate si amenajarea zonelor verzi cu acces public nelimitat, vor fi suportate de initiatorii PUZ-ului;

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 7 ani de la data aprobarii lor.

Art.3.Cu ducerea 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, Ciuciui Teodor Benjamin, Ciuciui Zamfira Maria, Ciuciui Calin, Ciuciui Daniel, Popsea Ligia Ioana;
- 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, 13 iunie 2019
Nr. 491

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”