

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte , zona str. Aurel Covaci, nr.cad.159002, Oradea

Analizând Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 298026/20.08.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 298413/21.08.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea „Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru construire de locuinte, zona str. Aurel Covaci, nr.cad.159002, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5920/23.10.2018, la solicitarea beneficiarei SC CANADIAN REZIDENCE SRL, proiect elaborat de SC ParctVarh SRL, arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnatura RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona str.Aurel Covaci, 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 în intravilanul municipiului Oradea, în partea nordică-vestică a localității, în cartier Oncea.

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.

Terenul are acces direct la str.Aurel Covaci și str.Ion Pop Reteganul, echipate cu rețele edilitare (apa, canalizare și energie electrică)

POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9;

Regim de înălțime maxim: trei nivele supratereane

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Aurel Covaci și str.Ion Pop Reteganul;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4500,0 mp, este identificat cu nr.cad.159002 înscris în CF nr.159002 (proprietar SC CANADIAN REZIDENCE SRL),

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Aurel Covaci;

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.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă *Planul Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru construire de locuinte, zona str.Aurel Covaci, nr.cad.1590025 Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona studiată prin PUZ este aria delimitată de str.Ion Pop Reteganul, str.Aurel Covaci, zona studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.649/2006 și modificat prin HCL nr.159/2009 și limita terenului unde se închide str.J.J.Rousseau;

Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:

1) Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4500,0mp se va parcela conform propunerii prezentate în planșa U/3, rezultând 4 loturi destinate construirii de locuinte bifamiliale, un lot destinat prelungirii str.J.J.Rousseau și 2 loturi destinate lărgirii str.Ion Pop Reteganul, str.Aurel Covaci în dreptul amplasamentului studiat;

2) Dezvoltarea rețelei stradale care să asigure continuitatea str.J.J.Rousseau (profil transversal de 12,0m) și reglementarea profilului transversal al str.Ion Pop Reteganul și str.Aurel Covaci la 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor)

1.Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul

- *Funcțiuni:* locuinte unifamiliale sau bifamiliale

- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;

- Regim maxim de înălțime: S+P+E+M/R; H max: 8,0m la cornisa superioară, 12,0m la coama;

- retragerea față de aliniament; 6,0m de la aliniamentul strazilor adiacente;

- retrageri față de mejdiile laterale: minim 4,0m față de mejdia sud-estică, minim 2,0m față de mejdia nord-vestică;

- retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m;

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul strazilor adiacente
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit in incinta sau incorporat in cladire;

2. Dezvoltarea rețelei stradale

- prelungirea etapizata a str.J.J.Rousseau (profil transversal de 12,0m), pana la limita UTR Lc.:
- largirea str.Aurel Covaci si Ion Pop Reteganul, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar dezvoltarii rețelei stradale va trece din proprietate private in domeniul public

In acest sens exista declaratia (autentificata notarial nr.1507/13.08.2019) data de beneficiara PUZ-ului privind renuntarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltarii rețelei stradale (Lot 1, lot 4 si lot 7 din planul de amplasament a imobilului cu propunere de dezmembrare intocmit de catre Bodea Rasdu Ioan) conform propunerii din PUZ;

Documentatia cadastrala si actul de renuntare se vor inregistra la Directia Imobiliara Oradea, in vederea trecerii terenului mai sus mentionat in domeniul public cu destinatia de drum public.

Accesul la loturile 2 si 3 se va realiza din drumul public nou creat in prelungirea str.J.J.Rousseau iar accesul la loturile 1 si 4 se va realiza direct din str.Ion Pop Reteganul, respectiv str.Aurel Covaci ;

Asigurarea utilitatilor:. Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrica, apa si canalizare existente in zona prin extinderea acestora prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor (declaratia autentificata notarial nr.1273/12.07.2019)

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC CANADIAN REZIDENCE SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Directia Patrimoniu Imobiliar;
- Directia Tehnica;
- Directia Juridica
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 29 august 2019
Nr. 733

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”