

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Parcelare teren pentru amplasare locuinte unifamiliale sau bifamiliale
zona str.Facliei, nr.cad.19040, 173004, 173007, 173008 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 350334/04.10.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 359566/04.10.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind - *Parcelare teren pentru locuinte unifamiliale sau bifamiliale,, zona str.Facliei, nr.cad.19040, 173004, 173007, 173008,Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1615/27.03.2018, la inițiativa beneficiarilor Onica Chișea Florin și Onica Chișea Lavinia, proiect elaborat de SC Pointline Arhitectura SRL, arh.Abrudan Ioan Tudor, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezvoltare a unei zone rezidențiale de locuinte individuale, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zona cu potențial mediu și redus de alunecare;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Lil – locuinte individuale dispuse în zone de livezi și vii și parțial în UTR Liliu - *Zonă de urbanizare pentru locuinte cu regim mic de înălțime*, regimul maxim de înălțime admis fiind de 3 nivele supraterrane.

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Facliei și str.Dinicu Golescu
Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 11451 mp (11627 mp suprafața măsurată), este identificat cu nr.cad.19040 înscris în CF nr.173005, nr.cad.173004 înscris în CF nr.173004, nr.cad.173008 înscris în CF nr.173008 (proprietari Onica Chișea Florin și Onica Chișea Lavinia), nr.cad.173007 înscris în CF nr.173007 (proprietari Onica Chișea Florin și Onica Chișea Lavinia, Scuta Lavinia Sorin și Scuta Mihaela Loredana);

Suprafața de teren studiată prin PUZ este de 13084,0 mp

Rețele tehnico-edilitare: În zona există rețele de apă, canalizare și energie electrică pe str.Facliei și str.Dinicu Golescu;

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 consultativ al 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 locuinte unifamiliale sau bifamiliale,, zona str.Facliei, nr.cad.19040, 173004, 173007, 173008,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 documentația de urbanism este aria delimitată de str.Facliei – la sud, str.Dinicu Golescu – la vest, limita de intravilan la est UTR Liliu la nord (exceptând terenul situat în UTR Lil care nu se află în proprietatea inițiatorilor);

Prin PUZ se propune

Prin PUZ se propune:

- a) parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, în vederea construirii de locuinte;
- b) stabilirea unei zone verzi cu acces public
- c) dezvoltarea rețelei stradale

a) Reglementări cu privire la parcelele rezultate în urma parcelării

Se propune parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, rezultând 11 loturi destinate construirii de locuinte;

- Suprafața minimă lot: 700,0 mp;
- Regim de înălțime: trei niveluri supraterrane - S+P+1+M/R, D+P+2;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: minim 6,0m de la aliniamentul str.Facliei și a drumului public nou propus, respectiv minim 4,5m de la aliniamentul str.Dinicu Golescu și a drumurilor private de acces (exceptie loturile 9 și 10 pentru care retragerile sunt figurate în planșa 4/A);
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m (exceptie loturile 10 și 11 pentru care retragerea minimă va fi de 2,0m);
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii dar nu mai puțin 6,0m;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările *Expertizei geotehnice* întocmită de către SC ARCON SERV SRL, expert tehnic Af dr.ing. Roman Florian

b) Zona verde de cu acces public va fi amplasată adiacent str. Dinicu Golescu, conform propunerii prezentate în planșa 4/A; În acest sens, beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr. cad. 173004 (conform declarației autentificate notarial nr. 1220/24.09.2019) care se va alătura terenului situat între str. Dinicu Golescu și terenul care a generat, teren identificat cu cu nr. topo. 1253/26 și 1253/27

c) Dezvolțarea rețelei stradale

Se propune:

- lărgirea str. Faciei și str. Dinicu Golescu la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- constituirea unui drum public care va porni din str. Dinicu Golescu, va traversa terenul studiat până la limita de intravilan, cu posibilitatea ca acesta să continue, pe viitor. Drumul va avea un profil transversal variabil (minim 9,0m pe tronșonul cuprins între str. Dinicu Golescu și terenul care a generat PUZ-ul și 12,0m în rest).

- constituirea unui drum privat cu profil de 6,0m (din str. Dinicu Golescu până la limita de intravilan), asupra căreia se va institui drept de servitute în favoarea terenului identificat cu nr. cad. 4574, și a unui drum privat cu profil transversal de 6,0m prelungit cu o alee privată cu profil de 5,0m (ce va porni din noul drum public pe direcția nord-sud);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale cu caracter public va trece din proprietate privată în domeniul public; În acest sens beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr. cad. 173007 și loturile 1, 9 și 16 cuprins în planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către ing. Băciu Cristian David (conform declarației autentificate notarial nr. 1220/24.09.2019);

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente pe str. Faciei și str. Dinicu Golescu, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuielile beneficiarilor, (conform declarației autentificate notarial nr. 1220/24.09.2019);

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, 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, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

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, Onica Chișea Florin și Onica Chișea Lavinia, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Direcția Juridică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Lavinu

Oradea, 31 octombrie 2019
Nr. 889

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila