

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru amplasare locuinte si functiuni complementare, zona str. Tiglarilor, nr.cad.157180, 195975, Oradea*

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 370586/18.10.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat subnr. 370643/18.10.2019, 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 construire de locuinte si functiuni complementare, zona str.Tiglarilor, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. nr.1911/03.04.2019, la inițiativa beneficiarilor Kopanyi Francesca, Gyurcsik Zoltan și Gyurcsik Rita, proiect elaborat de SC Poliart SRL, arh.Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezvoltare a unei zone rezidențiale, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea sudică a localității

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Liu - zona destinată locuințelor cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban și parțial în UTR Seleus.

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

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 5313,0 mp, este identificat cu nr.cad.195975 înscris în CF nr.195975 (proprietar Kopanyi Francesca) și nr.cad.157180 înscris în CF nr.157180 (proprietari Gyurcsik Zoltan și Gyurcsik Rita)

Aria de studiu a PUZ-ului este de 17660,0mp

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

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

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuinte, zona str.Tiglarilor, nr.cad.157180, 195975, 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.Eforiei, str.Tiglarilor, terenul identificat cu nr.cad.188388, și limita sud-estică a terenului care a generat PUZ-ul

Prin PUZ se propune:

- 1) Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul;
- 2) Reglementarea accesului la parcele.
- 3) Reglementări urbanistice pentru zona studiată prin PUZ

1.Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 5313,0mp se va parcela conform propunerii prezentate în planșa 03U, rezultând 11 loturi (9 destinate construirii de locuinte, un lot cu funcțiuni mixte și un lot destinat constituirii unui drum public de acces din str.Tiglarilor);

Mobilarea parcelelor se va realiza, conform propunerii prezentate în planșa 06 A, cu case de tip duplex astfel: 3 loturi cu case duplex insiruite; 4 loturi cu case duplex cuplate; 2 loturi cu case duplex izolate; 1 lot (situat la frontul str.Tiglarilor) pentru construire imobil cu funcțiuni mixte din categoria celor premise în UTR Liu - Suprafața minimă a loturilor: 350,0mp

- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;
- Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/R;;
- retragerea față de aliniament ; obligatoriu 3,0m de la aliniamentul drumului de acces nou propus;
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m pentru locuințele izolate, pe una din mejdii și minim 3,0m față de mejdia opusă pentru locuințele cuplate și din mejdie în mejdie pentru locuințele înșiruite (cu minim 3,0m față de mejdiile extreme);
- retrageri față de mejdiile posterioare: minim 6,0m
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incinta sau încorporat în clădire

2. Circulații și accese

Accesul la parcelele nou create se va realiza din str.Tiglarilor pe un drum public propus a se constitui pe un profil transversal de 9,0m, drum care va asigura accesul și la parcelele cuprinse în zona de studiu care în prezent nu au acces la un drum public.

În acest sens există declarația (autenticată notarial nr.2972/15.10.2019) privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform propunerilor din PUZ și a propunerii de dezmembrare întocmită de care ing.Mosincat Sergiu Codrin;

Documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenului mai sus menționat în domeniul public cu destinația de drum public

3.Restulparcelelorcuprinse în zona de studiu se vor supunereglementarilorspecifice UTR Liu

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente pe str.Tiglarilor prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor(conform declarației autentificate notarial nr.2973/15.10.2019)

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 înscrie 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 PUZ 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,Kopanyi Francesca, Gyurcsik Zoltan și Gyurcsik Rita, 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 Laviniu

Oradea, 31 octombrie 2019
Nr. 895

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila