



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru amplasare locuințe, zona str.Mercur, nr.cad.174563, 174562, Oradea*

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.210874 din 09.03.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.211149 din 09.03.2020, 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 locuințe zona str.Mercur, nr.cad.174563, 174562, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2995/28.05.2019, la inițiativa beneficiarei [REDACTED], proiect elaborat de către arh.Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren în vederea construirii de locuințe, reglementarea accesului la parcele, organizarea rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, în vecinătatea Canalului Colector mal stang Inand (cod 61);

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ULiu - zona de urbanizare pentru locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban, fiind cuprins în zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.176/2019, prin care s-a stabilit că acesta va face parte din UTR Liu și va fi reglementat printr-o documentație de urbanism într-o etapă ulterioară;

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 10200,0 mp, este identificat cu nr.cad.174563 înscris în CF nr.174563, nr.cad.174562 înscris în CF nr.174562 (proprietar Mos Maria).

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

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 Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Mercur, nr.cad.174563, 174562, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:

- 1) parcelarea terenului care a generat PUZ-ul;
- 2) dezvoltarea rețelei stradale și reglementarea accesului la parcele.

1.Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul

Terenul identificat cu nr.cad.174563 se va parcela conform propunerii prezentate în planșa 3/U, rezultând 18 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale sau bifamiliale și 3 loturi destinate dezvoltării rețelei stradale și un lot (nr.cad.174562) destinat amenajării unei zone verzi (acesta nefiind construibil datorită formei geometrice);

- suprafață minimă parcelă: 400,0mp
- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;
- Regim maxim de = S+P+E+M/Er

- retragerea față de aliniament ; 5,0m de la aliniamentul drumurilor de acces;
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m
- retrageri minime față de mejdia posterioara: 6,0m;

Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incinta sau încorporat în clădire;

Zone verzi amenajate pe fiecare parcelă: minim 40,0%

Garajele și anexele se vor amplasa cu respectarea reglementarilor specifice UTR Liu

2. Dezvoltarea rețelei stradale

Accesul la amplasament se va realiza din str.Mercur.

Se propune dezvoltarea rețelei stradale astfel:

- Constituirea unui drum public (cu profil transversal de 12,0m) pe terenul care a generat PUZ-ul, care va asigura accesul din str.Mercur la loturile 1-7;

- Constituirea unui drum public pe un teren aflat la dispoziția Comisiei de aplicare a Legii Fondului Funciar, și lărgirea acestuia la profil transversal de 12,0 m care va asigura accesul din str.Mercur la loturile 11-18. Documentația cadastrală pentru constituirea drumului public a fost întocmită prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, fiind depusă la Direcția Patrimoniu Imobiliar (nr.înreg.338070/25.09.2019).

- lărgirea str.Mercur, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m;

- accesul la loturile 8, 9 și 10 se va realiza direct din str.Mercur

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public; În acest sens există declarația autenticată notarial nr.921/26.02.2020, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Mosincat Sergiu Cosmin, în concordanță cu propunerea din PUZ;

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

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente pe str.Calea Santandrei prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor (conform declarației autentificate notarial nr.921/26.02.2020)

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 Instituției Arhitectului Sef.

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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize,
- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea ,
- Direcția Juridică,
- Direcția Patrimoniu Imobiliar,
- Direcția Tehnică,
- Se publică în M.O. și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 26 martie 2020

Nr. 188

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila