



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – Parcelare teren pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare, zona str.Apateului, nr.cad.205032, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.224999 din 20.03.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.225017 din 20.03.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.739/2015 – *Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Culegătorilor, nr.cad.192324, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.6023/18.10.2019, la inițiativa beneficiarei SC CONFECȚII VASLUI SA, proiect nr.19/2019 elaborat de către arh.Popa Silviu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren cuprins în zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.739/2015, 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 sudică a acestuia.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu -Zonă de urbanizare; locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban; locuințe colective mici.

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Apateului și str. Vincent Van Gogh.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 14584,0 mp, este identificat cu nr.cad.205032 înscris în CF nr.205032 (proprietar S.C. CONFECTII VASLUI S.A.).

Rețele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Apateului.

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), alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare – Parcelare teren pentru amplasare locuințe și funcțiuni complementare, zona str.Apateului, nr.cad.205032, 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 propune Planul Urbanistic Zonal de urbanizare pentru UTR Uliu, respectiv aria delimitată la Vest de str. Apateului, la Est de pârâul Adona și între documentațiile aprobate, respectiv PUZ

aprobat cu HCL 1104/2008 la Nord, iar la Sud de str. Tompa Mihaly și PUZ aprobat cu HCL 762/2008, stabilindu-se:

- 1) O etapizare a procedurii de urbanizare;
Sunt propuse 3 etape, prima etapa fiind reglementată prin prezenta documentație de urbanism, etapele 2 și 3 urmând a fi studiate ulterior prin documentații de tip PUZ, conform propunerii prezentate în planșa 4/U;
- 2) Inserarea pe zona de studiu al PUZ-ului a unei subzone de tip UTR_Is (etapa 2). În acest sens se propune unificarea unor loturi de teren existente, conform planșei 4/U, în vederea dezvoltării unei zone de dotări de interes local. Suprafața de teren (reprezentând min.20% din întreg UTR-ul studiat) destinată acestui scop va face obiectul unor operațiuni juridice (vanzare, schimb, expropriere, etc.) prin negociere între proprietari și unitatea administrativ teritorială, conform legislației în vigoare. O parte din teren aparține inițiatorului PUZ-ului;
- 3) *Dezvoltare rețelei stradale* astfel:
 - constituirea unui drum public din terenul care a generat PUZ-ul, care va lega str.Apateului de prelungirea str. Vincent van Gogh, cu profil transversal de 10,0m;
 - prelungirea str. Vincent van Gogh, pe direcția N-S, ETAPIZAT pe măsura dezvoltărilor ulterioare;
 - reglementarea profilului transversal al str. Apateului la 12,0m;
- 4) Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul:
Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform propunerii prezentate în planșa U05.:
 - UTR Liu și dotări de cartier;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire (se admit servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, în condițiile specificate în RLU aferent PUG) și dotări de cartier;
 - H max: trei niveluri supraterrane - S+P+1+M/R;
 - POT max = 35,0%;
 - CUT max = 0,9;
 - retragerea minimă față de aliniament: între 3,0m- 6,0m
 - retrageri minime față de limitele laterale: min 2,0m pe fiecare latură;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,0m;
 - se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incinta sau încorporat în clădire;
 - garajele și anexele se vor amplasa cu respectarea reglementărilor specific UTR Liu;
 - zone verzi conform specificațiilor din UTR Liu;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale, aparținând inițiatorului PUZ-ului va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens există declarația autenticată notarial nr.847/13.03.2020, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale (aflat în proprietatea beneficiarei), conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmit de către ing. topograf Garba Bogdan, 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. Apateului prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor (conform declarației autentificate notarial nr.847/13.03.2020)

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apa, 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 ducerea 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, S.C. CONFECTII VASLUI S.A., 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. 198

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila