



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.739/2015 – *Parcelare teren pentru amplasare locuințe, zona str.Culegatorilor, nr.cad.192324, Oradea*

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.223213 din 18.03.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.223448/ di 19.03.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.739/2015 – *Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Culegatorilor, nr.cad.192324, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.4208/19.07.2019, la inițiativa beneficiarei SC CONFECȚII VASLUI SA, proiect 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 zona de dealuri și a făcut parte din zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.739/2015 prin care s-a stabilit corectarea traseului și reglementarea profilului str.Culegatorilor și care a produs efecte juridice;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Culegatorilor

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 8833,0 mp, este identificat cu nr.cad.192324 înscris în CF nr.192324 (proprietar SC CONFECȚII VASLUI SA).

Retele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Culegatorilor;

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 Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.739/2015 – *Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Culegatorilor, nr.cad.192324, 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 modificarea Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr.739/2015 care a produs efecte juridice, fiind în vigoare și după aprobarea noului PUG:

Modificarea față de PUZ aprobat constă în parcelarea terenului implicat direct în reorganizarea limitelor cadastrale în vederea asigurării unui traseu nesinuos al str.Culegatorilor și a unui profil transversal de 12,0m, însă nu a fost lotizat în etapa inițială a PUZ-ului.

1.Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul

- Suprafața minimă a parcelei: 500,0mp;
- POT maxim = 35,0%; CUT maxim = 0,9;
- Regim maxim de = S+P+E+M/Er
- retragerea față de aliniament ; 3-6m de la aliniamentul drumurilor de acces;
- retrageri față de mejdiile laterale: în total 5,0m, minim 2,0m pe o latura
- retrageri minime față de mejdia posterioară: 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 specific UTR Liu

2. Dezvoltarea rețelei stradale

Accesul la amplasament se realizează pe str.Culegatorilor.

Se propune dezvoltarea rețelei stradale astfel:

- Reglementarea profilului transversal al drumului identificat cu nr.topo.6202 din vecinătatea vestică a terenului studiat, la profil transversal de 9,0m și transformarea acestuia în drum public. În acest sens, prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, s-a întocmit documentația cadastrală pentru constituirea drumului public pe tronsonul cuprins între str.Culegatorilor și limita nordică a terenului care a generat PUZ-ul;
- Constituirea unui drum public (cu profil transversal de 9,0m), pe terenul care a generat PUZ-ul, care va asigura accesul la loturile 6-:-13. ;
- Accesul la loturile 1-:-5 se va realiza direct din str.Culegatorilor
- Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece etapizat din proprietate privată în domeniul public; În acest sens există declarația autenticată notarial nr.848/13.03.2020, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale (aflat în proprietatea beneficiarei), conform planului de amplasament și delimitarea 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

Parcellele 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.848/13.03.2020)

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";

Aceasta 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 si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC CONFECTII VASLUI SA, prin grija Compartimentului Urbanism si 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. 199

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila