



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale/ bifamiliale și funcțiuni complementare, zona str.Victor Papilian, nr.cad.207970 și 207483, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 319003 din 20.07.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 319018 din 20.07.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale/ bifamiliale și funcțiuni complementare, zona str.Victor Papilian, nr.cad.207970 și 207483- Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1742/09.04.2020, la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect nr.10/2020 elaborat de către arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren pentru locuințe unifamiliale/bifamiliale și funcțiuni complementare, reglementarea accesului la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea estică 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.

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

Situația juridică a terenului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 10149,0mp, este format din terenul identificat cu nr.cad.207970 înscris în CF nr.207970 cu S= 8980,0mp, proprietari [REDACTED], provenit din alipirea terenurilor identificate cu nr. cad. 206712, 207054, 207484 și din terenul indentificat cu nr.cad. 207483 înscris în CF nr.207483 cu S=1169mp, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate pe str.Victor Papilian și str. Aleșdului.

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), alin. (6), lit.c), art. 139, alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare – *Parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale/ bifamiliale și funcțiuni complementare, zona str.Victor Papilian, nr.cad.207970 și 207483- Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Propuneri – reglementări urbanistice

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal pentru UTR ULiu și o subzonă din UTR_M1, respectiv aria delimitată de str.Victor Papilian – la nord, limita zonei studiate prin PUZ aprobat cu HCL nr.750/2018 - la est, UTR_M1 la vest și limita sudică a terenului identificat cu nr.cad.206712.

Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:

- a) parcelarea terenului conform propunerii prezentate în planșa U/3
- b) dezvoltare rețelei stradale

a) Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul:

Terenul se va parcela conform propunerii prezentate în planșa U/3, rezultând 14 loturi pentru construire locuințe unifamiliale/ bifamiliale și funcțiuni complementare, un lot destinat dezvoltării rețelei stradale, un lot cu destinație zonă verde și un lot (L17) care va trece din UTR_Liu în UTR_M1, cu posibilitatea de alipire lotului dinspre Vest

- UTR Liu;
- Suprafața minimă parcel=350,0mp
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire/funcțiuni complementare conf.UTR_Liu;
- H max: trei niveluri supraterane S/D+P+E/M cu H maxim la coamă/atic retras=12,0m;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: 4,5m (aliniament obligatoriu);
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 2,0m dinspre N-E/S-E (lateral stanga), respectiv minim 4,0m dinspre S-V/N-V (lateral dreapta)-excepție lot1;
- retragere minimă față de limita posterioară dinspre S-E: minim 6,0m;
- zone verzi amenajate: minim 40% din suprafața parcelei;
- amplasarea anexelor/garajelor se va realiza cu respectarea reglementarilor specific UTR Liu;
- se va asigura minim un loc de parcare în incinta sau încorporat în clădire, respectiv 1 loc de parcare pentru aria utilă a locuinței mai mică de 150mp și 2 locuri de parcare pentru aria utilă a locuinței mai mare de 150mp;

b) Dezvoltarea rețelei stradale:

- Se va constitui un drum public cu profil transversal de 9m, conform plansei U/3.
- Drumul public propus va face jonctiunea dintre str. Victor Papilian și drumul public din partea sudică stabilit prin PUZ aprobat cu HCL 750/2018 și reglementat la profil transversal de 12,0m) și se va amenaja, conform declarației notariale nr.1586/15.07.2020;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale și lotul destinat zonei verzi, aparținând inițiatorului PUZ-ului va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens există declarația autenticată notarial nr.1587/15.07.2020, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale și a zonei verzi cu acces public, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmită de către ing. topograf Bodea Radu Ioan, în concordanță cu propunerea din PUZ;

Documentația cadastrală și actele de renunțare se vor înregistra la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenurilor mai sus menționate în domeniul public cu destinațiile de drum public, respectiv de spațiu verde cu acces public.

Asigurarea utilităților

- Extinderea utilităților (apă, canalizare, energie electrică), până la nivelul parcelelor și realizarea drumului public de acces (drum balastat) se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor, conform declarației notariale nr.1586/15.07.2020.
- 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 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, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Juridică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Direcția Tehnică;
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 24 iulie 2020
Nr. 554

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”