



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL 73/2009 - Reparcelare teren pentru locuințe, zona str.Graurilor, nr.cad.152789, 152792-152803, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.367073 din 07.09.2020 și Raportul de specialitate nr.367458 din 07.09.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator PUZ aprobat cu HCL 73/2009 - *Reparcelare teren pentru locuințe, zona strada Graurilor nr.cad.152789-152803, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.4510/31.07.2019, la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat de către SC Dam Turism SRL, arh.Antonina Buruiana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind modificarea planului urbanistic zonal aprobat cu HCL nr.73/2009 în sensul reparcelării terenului studiat inițial, stabilirea noilor reglementări, 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, zona cu potențial mediu și mic de alunecare.

Conform PUZ aprobat cu HCL 913/2014 terenul este destinat construirii de locuințe individuale.

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

Suprafața de teren studiată inițial prin PUZ aprobat cu HCL nr.73/2009 a fost de 14155,0 mp;

Terenul care a generat PUZ-ul și pentru care se propun noile reglementări, în suprafața totală de teren de 12477,0mp, este identificat cu nr.cad.152789 înscris în CF nr.152789 (proprietari [REDACTED]), nr.cad.152792 înscris în CF nr.152792, nr.cad.152793 înscris în CF nr.152793, nr.cad.152798 înscris în CF nr.152798, nr.cad.152796 înscris în CF nr.152796, nr.cad.152797 înscris în CF nr.152797 (proprietar [REDACTED] cu drept de ipoteca în favoarea Băncii Transilvania SA Cluj Napoca), nr.cad.152794 înscris în CF nr.152794, nr.cad.152795 înscris în CF nr.152795, nr.cad.152798 înscris în CF nr.152798 (proprietar [REDACTED]), nr.cad.152799 înscris în CF nr.152799, nr.cad.152800 înscris în CF nr.152800, nr.cad.152801 înscris în CF nr.152801, nr.cad.152802 înscris în CF nr.152802, nr.cad.152803 înscris în CF nr.152803 (proprietari [REDACTED], Municipiul Oradea); Terenul identificat cu nr.cad.152790 înscris în CF nr.152790, nr.cad.152791 înscris în CF nr.152791 (proprietari [REDACTED]), rămâne cu reglementările inițiale, iar suprafața de 118 mp a trecut din proprietate privată în domeniul public conform HCL nr.241/20132; Din suprafața totală de teren 2260,0mp reprezintă suprafața expropriată pentru realizarea drumului rapid. Suprafața de teren rămasă care va fi supusă noilor reglementări este de 10333,0mp.

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

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

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL 73/20009 - *Reparcelare teren pentru locuințe, zona strada Graurilor nr.cad.152789, 152792-:152803, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune modificarea reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr.73/2009

Față de PUZ aprobat se propun următoarele modificări:

- reparcelarea terenului care a generat PUZ-ul modificator, rezultând 8 loturi; Sminim/lot = 600,0mp; - Pe fiecare lot se vor amplasa câte 2 clădiri cuplate, fiecare cu câte 2 unități locative;
- suprafața de teren studiată inițial (14155,0mp) a fost diminuată cu suprafața afectată de culoarul de expropriere în vederea realizării drumului rapid (2260,0mp);
- modificarea traseului drumului privat principal și constituirea de noi alei carosabile;
- modificarea zonelor de implantare și a regimului de înălțime;

Noile reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul (S=10333,0mp, nr.cad.152789 nr.cad.152792-:152803)

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni: 8 module de câte 2 locuințe cuplate, fiecare cu câte 2 unități locative; În total se vor construi 32 unități locative;
- regim maxim de înălțime: D+P+E+ R;
- POT maxim = 35,0%; - CUT maxim = 0,6;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 25,0m de la aliniamentul str.Graurilor, minim 5 m de la limita culoarului de expropriere aferent drumului rapid;
- retrageri față de mejdii: minim 2,0m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporate în clădire;
- Zone verzi amenajate: minim 35,0% din suprafața parcelei;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările *Expertizei geotehnice nr.45/2018* întocmită de către S.C. ARCON SERV S.R.L, expert tehnic Af Prof.univ.emerit dr.ing. Florian Roman.

Dezvoltarea rețelei stradale

Accesul la amplasament se va realiza din str.Graurilor reglementată, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 9,0m conform PUD aprobat cu HCL nr.73/2009 (acceptarea donației aprobată cu HCL nr.241/2013), iar accesul la parcele se va realiza pe un drum privat de incinta principală cu profil transversal de 9,0 m și alei carosabile secundare;

Echiparea tehnico-edilitară

racordare la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora pe cheltuiala investitorilor (conform declarației autentificate notarial nr.62/18.08.2020);

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;

Art.2 . Reglementarile 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:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 10 septembrie 2020
Nr. 727

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”