

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe individuale S(D)+P+E(M), strada Apateului nr.133, nr.cad. 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4987, 158469 și 158470 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 121891/19.03.2010, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe individuale S(D)+P+E(M), strada Apateului nr.133, nr. cad. 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4987, 158469 și 158470 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor Sarca Radu Bogdan, Pop Victor cu soția Ana, Cigher Lazar cu soția Maria, Luca Ionut, Dulca Dumitru cu soția Mariana, Ghilea Ioan cu soția Mariana, Tirlea Calin cu soția Maria, Miha Nicolae, Abrudan Danut cu soția Maria, Salak Stefan, Leuce Dacian, Lucaciu Sorin cu soția Alina cu soția Ioana, având ca scop extinderea limitei intravilanului în vederea integrării ansamblului de locuințe individuale în zona preponderent arabilă aflată în continuă dezvoltare, în vederea reglementării accesului la terenul beneficiarilor, situat pe str. Apateului nr.133, stabilirii condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul luat în studiu este cuprins în extravilanul municipiului, lipit de limita intravilanului municipiului Oradea și adiacent străzii Apateului și respectiv canalului de desecare aflat în administrarea ANIF- Someș.

Perimetrul zonei cuprinde terenuri arabile, zona aflându-se într-o continuă dezvoltare.

Terenul categoria arabil în suprafață totală de S= 17.335,0mp, s-a identificat cu:

- nr. cad. 158469 înscris în CF nr. 158469-Oradea în favoarea lui Pop Victor cu soția Ana,
- nr. cad. 158470 înscris în CF nr. 158470-Oradea în favoarea lui și Cigher Lazar cu soția Maria,
- nr. cad. 4882 înscris în CF nr. 162331-Oradea și nr. cad. 4884 înscris în CF nr. 162332-Oradea în favoarea lui Ghilea Ioan cu soția Mariana,
- nr. cad. 4883 înscris în CF nr. 162343-Oradea în favoarea lui Tirlea Calin cu soția Maria,
- nr. cad. 4885 înscris în CF nr. 162344-Oradea în favoarea lui Miha Nicolae,
- nr. cad. 4886 înscris în CF nr. 162335-Oradea, nr. cad. 4893 înscris în CF nr. 162340-Oradea și nr. cad. 4894 înscris în CF nr. 162341-Oradea în favoarea lui Luca Ionut-Bogdan,
- nr. cad. 4887 înscris în CF nr. 162337-Oradea și nr. cad. 4888 înscris în CF nr. 162339 - Oradea în favoarea lui Dulca Dumitru cu soția Mariana,
- nr. cad. 4889 înscris în CF nr. 162345-Oradea în favoarea lui Abrudan Danut cu soția Maria,
- nr. cad. 4890 înscris în CF nr. 162346-Oradea în favoarea lui Salak Stefan,
- nr. cad. 4891 înscris în CF nr. 162347-Oradea în favoarea lui Leuce Dacian cu soția Ioana,
- nr. cad. 4892 înscris în CF nr. 153337-Oradea în favoarea lui Sarca Radu Bogdan,
- nr. cad. 4987 înscris în CF NDF nr. 3444 - Oradea în favoarea lui Sarca Radu Bogdan, Luca Ionut, Ghilea Ioan cu soția Mariana, Tirlea Calin cu soția Maria, Miha Nicolae, Abrudan Danut cu soția Maria, Salak Stefan, Leuce Dacian cu soția Ioana, Lucaciu Sorin cu soția Alina.

Legătura zonei cu municipiul se realizează 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. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe individuale S(D)+P+E(M), strada Apateului nr.133, nr. cad. 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4987, 158469 și 158470 - Oradea, în vederea asigurării accesibilității la parcele, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- *Principala funcțiune* propusă în zonă este cea de locuire. Destinația terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu clădiri de locuit de tip izolat;
- Suprafața de teren propusă pentru a se introduce în intravilan este de cca S=15.214,0mp;

- Loturi propuse – 15 loturi pentru locuințe familiale;
- Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici*
- reglementările urbanistice specifice zonei au fost preluate din *Strategia de dezvoltare urbană a municipiului Oradea*;
 - amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa U/3- *Reglementări aferentă PUZ*;
 - suprafața minimă lot propus – 550,0mp;
 - front la stradă minim – 15,0m;
 - POT maxim = 35,0%, CUT maxim = 0,60;
 - regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);
 - accesul la parcele se asigură din strada Apateului printr-un drum nou creat (identificat cu nr.cad.4987), cu caracter privat, adiacent limitei nordice a parcelelor, cu profil transversal de 9,0m și prevăzut cu zonă de întoarcere;
 - limita de implantare a construcțiilor: minim 4,50m de la aliniamentul drumurilor de acces la parcele (str. Apateului și drumul privat identificat cu nr. cad. 4987);
 - retrageri laterale: cu respectare Cod civil;
 - retrageri spate: minim 6,0m;
 - parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;
 - gard transparent spre stradă;
 - condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: plantări arbori, 20% din suprafața lotului.

Modernizarea circulației:

- în conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U/4 - *Circulația terenurilor* se propune crearea unei noi bretele de circulație și modernizarea celor existente;
- având accesul existent constituit pe profilul străzii Apateului, neconformă din punct de vedere tehnic și urbanistic, proiectantul a luat în studiu posibilitatea extinderii și modernizării căii de acces pentru a se transforma în artera principală cu prospect de minim 12,0m și deschiderea unui drum lateral (pe terenul identificat cu nr.cad.4987), cu caracter privat, având profilul transversal de 9,0m (pe direcția est-vest, până în zona canalului adiacent amplasamentului), în vederea asigurării accesibilității la viitoarele loturi propuse, destinate locuirii și dotărilor de cartier;
- *Strada principală:* strada Apateului nu își modifică profilul transversal;
- *Drumul lateral* nou propus (pe direcția est-vest), cu caracter privat, pe lățimea de 9,0m se va constitui din:
 - terenul identificat cu nr.cad.4987 înscris în CF nr. 153324 - Oradea, ca teren intravilan,
 - cota parte de teren din terenul identificat cu nr.cad.4894 înscris în CF NDF nr.3429 - Oradea în favoarea lui Luca Ionuț, Dulca Dumitru cu soția Mariana, Ghilea Ioan cu soția Mariana;

Echiparea tehnico-ediliciară:

- în perspectivă se preconizează extinderea în zona a rețelelor urbane de alimentare cu apă și canalizare și alimentare cu energie electrică;

conform angajamentului autentificat notarial nr.1022/26.10.2009, aferent PUZ, inițiatorul PUZ-ului se obligă să realizeze extinderea utilităților (drumuri balastate, rețea electrică, rețea de apă) pe cheltuiala proprie, inclusiv pe străzile nou create, care au făcut obiectul primei etape de aprobare a PUZ-ului.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Sarca Radu Bogdan, Pop Victor cu soția Ana, Cigher Lazar cu soția Maria, Luca Ionuț, Dulca Dumitru cu soția Mariana, Ghilea Ioan cu soția Mariana, Tirlea Calin cu soția Maria, Miha Nicolae, Abrudan Danut cu soția Maria, Salak Stefan, Leuce Dacian, Lucaci Sorin cu soția Alina cu soția Ioana,, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vulcu Daniel Sorin

Oradea, 29 martie 2010
Nr.152

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată unanimitate de voturi "pentru", 0 voturi „împotrivă”, 0 voturi „abținere”.