

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe familiale S+P+M, str. Piatra Craiului nr.240, nr. cad. 163842, 163843, 163844, 163845, 163846, 163847, 163848, 163849, 163850, 163851, 163852, 163853, 163854, 163855, 163856, 163857, 163858, 163859 și 163860, nr. topo 6773 și 6775 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 158103/18.06.2010, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe familiale S+P+M, str. Piatra Craiului nr.240, nr. cad. 163842, 163843, 163844, 163845, 163846, 163847, 163848, 163849, 163850, 163851, 163852, 163853, 163854, 163855, 163856, 163857, 163858, 163859 și 163860, nr. topo 6773 și 6775 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3377/14.12.2009 la solicitarea beneficiarului Marinău Ioan Felician, având ca scop parcelarea unui teren în vederea integrării ansamblului de locuințe individuale în zonă preponderent de livadă aflată în continuă dezvoltare, în vederea reglementării accesului la terenul beneficiarului, situat între străzile Livezilor și Piatra Craiului, stabilirii condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul luat în studiu este în intravilanul municipiului Oradea, adiacent străzilor Livezilor și Piatra Craiului.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.49/2000, situează amplasamentul în zona rezidențială R1a – locuințe izolate unifamiliale, zona aflându-se într-o continuă dezvoltare.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 49.395,0mp, este identificat cu nr. cad.163842 și este înscris în CF nr. 163842–Oradea, nr. cad.163843 și este înscris în CF nr. 163843 – Oradea, nr. cad.163844 și este înscris în CF nr. 163844 – Oradea, nr.cad.163845 și este înscris în CF nr. 163845 – Oradea, nr.cad.163846 și este înscris în CF nr. 163846–Oradea, nr.cad.163847 și este înscris în CF nr. 163847 – Oradea, nr. cad.163848 și este înscris în CF nr. 163848 – Oradea, nr.cad.163849 și este înscris în CF nr. 163849 – Oradea, nr.cad.163850 și este înscris în CF nr. 163850 – Oradea, nr.cad.163851 și este înscris în CF nr. 163851 – Oradea, nr. cad.163852 și este înscris în CF nr. 163852 – Oradea, nr. cad.163853 și este înscris în CF nr. 163853 – Oradea, nr. cad.163854 și este înscris în CF nr. 163854 – Oradea, nr.cad.163855 și este înscris în CF nr. 163855 – Oradea, nr. cad.163856 și este înscris în CF nr. 163856 – Oradea, nr.cad.163857 și este înscris în CF nr. 163857 – Oradea, nr. cad.163858 și este înscris în CF nr. 163858 – Oradea, nr.cad.163859 și este înscris în CF nr. 163859–Oradea, nr. cad.163860 și este înscris în CF nr. 163860 – Oradea și nr. topo 6775 înscris în CF nr.69684–Oradea ca proprietate a beneficiarului Marinău Ioan Felician, și respectiv nr. topo 6773 înscris în CF nr.69683 - Oradea ca proprietate a beneficiarilor Marinău Ioan Felician, Kadar Ida - Iuliana, Cadar Ion, Kadar Ida Julianna, Kadar Ida Iuliana, Kadar Ida Iulianna,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe străzile Livezilor și Piatra Craiului. Rețele tehnico-edilitare: zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare.

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 – Parcelare teren pentru amplasare locuințe familiale S+P+M, str. Piatra Craiului nr.240, nr. cad. 9347, nr. topo 6773 și 6775 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- *Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici*
 - principala funcțiune propusă în zonă este cea de locuire;
 - destinația terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu clădiri de locuit (locuințe familiale) de tip izolat;
- număr parcele propuse: 17 - destinate amplasării de locuințe familiale izolate;
- POT maxim –35,0%, CUT maxim – 0,50;
- regim maxim de înălțime propus: S+P+M;
- *Amplasarea construcțiilor* se va realiza conform prevederilor din planșa 05.U-Reglementări aferentă proiectului nr.578/2009 întocmit de SC Poliart SRL - arh. Tivadar I.Daniel cu respectarea recomandărilor din Studiul de risc natural (SRN) nr.15034/2010 întocmit de SC Geostud Vest SRL – verficator ing. Bogdan I.Ion :

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzilor Piatra Craiului și Livezilor și respectiv minim 4,50m din axul drumului public nou propus (de acces la parcelele propuse);
- limita de implantare a construcțiilor: minim 6.0m de la aliniamentul străzilor de acces;
- retrageri laterale: cu respectare Cod civil;
- retrageri spate: cu respectare Cod civil;
- accesul la parcele se asigură din străzile Piatra Craiului și Livezilor, pe drumul public nou propus cu profil transversal de 9,0m conform planșei 05.U-Reglementări și 03.U- Circulația terenurilor din proiectul nr.578/2009 întocmit de SC Poliart SRL - arh. Tivadar I.Daniel;
- parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;
- condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: plantări arbori, 20% din suprafața lotului;
- *Modernizarea circulației*
 - în conformitate cu propunerile din PUZ, planșa 03.U- Circulația terenurilor se propune crearea unei noi bretele de circulație și modernizarea celor existente;
 - având accesul existent constituit pe profilul străzilor Piatra Craiului și Livezilor, neconforme din punct de vedere tehnic și urbanistic, proiectantul a luat în studiu posibilitatea extinderii și modernizării căilor de acces pentru a se transforma în artere principale cu prospect de minim 12,0m și crearea unei străzi (de legătura între străzile Livezilor și Piatra Craiului) cu profil transversal de 9,0m, cu caracter de drum public, care să asigure accesul la parcelele propuse;
- *strada Piatra Craiului* propusă pentru lărgire la profil de 12,0m, pe lățimea de 6,0m pe partea beneficiarului, conform planșei 03.U–Circulația terenurilor, se va constitui din:
 - strada Piatra Craiului existentă,
 - cota parte de teren din terenul identificat cu nr.cad.9347 înscris în CF nr.155411–Oradea, ca proprietate a beneficiarului Marinau Ioan Felician, ca teren intravilan;
- *strada publică nou propusă* (de legătură între străzile Livezilor și Piatra Craiului) cu profil transversal de 9,0m, care va asigura accesul la parcelele propuse, conform planșei 03.U–Circulația terenurilor, se va constitui din:
 - cotele părți de teren din terenul identificat cu nr.cad.9347 înscris în CF nr.155411– Oradea, din terenul identificat cu nr. topo 6773 înscris în CF nr.69683–Oradea și respectiv din terenul identificat cu nr. topo 6775 înscris în CF nr.69684–Oradea ca proprietate a beneficiarului Marinau Ioan Felician, ca teren intravilan;
- *strada Livezilor* propusă pentru lărgire la profil de 12,0m, pe lățimea de 6,0m pe partea beneficiarului, conform planșei 03.U–Circulația terenurilor, se va constitui din:
 - strada Livezilor existentă,
 - cota parte de teren din terenul identificat cu nr. topo 6775 înscris în CF nr.69684–Oradea ca proprietate a beneficiarului Marinau Ioan Felician, ca teren intravilan;
- terenurile destinate lărgirii străzilor Piatra Craiului și Livezilor și respectiv creării noului drum public (de legătură între străzile Livezilor și Piatra Craiului) se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa 03.U - Circulația terenurilor și a ofertelor de donație autentificate notarial nr.11748/13.05.2010 și nr.1545/14.06.2010;
- în urma acceptării donației și trecerii terenurilor în proprietatea publică a municipiului Oradea, se va înregistra la Cartea Funciară terenul având destinația de drum public în proprietatea municipiului Oradea;
- *Echiparea tehnico-edilitară*: se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă pentru alimentarea cu apă și alimentarea cu energie electrică, respectiv rezervor vidanjabil pentru canalizare.

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, 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
Delorean Ion Iulius

Oradea, 24 iunie 2010
Nr. 419

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru" .