

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru construire locuințe familiale S(D)+P+E(+M) și reglementare acces, str. Plantelor nr. 36/C, nr. cad. 7072, 158727, 158728, 158729, 158730, 158731, 158732, 158733, 158734, 158735, 158736, 158737, 158738, 158739, 158740 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.67519/26.07.2010 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 construire locuințe familiale S(D)+P+E(+M) și reglementare acces, str. Plantelor nr. 36/C, nr. cad. 7072, 158727, 158728, 158729, 158730, 158731, 158732, 158733, 158734, 158735, 158736, 158737, 158738, 158739, 158740 – Oradea, la inițiativa beneficiarului Doci Sorin, în baza certificatului de urbanism nr.3482/28.08.2008-prelungit, având ca scop parcelarea unui teren în vederea integrării ansamblului de locuințe individuale în zona preponderent de grădini aflată în continuă dezvoltare, în vederea reglementării accesului la terenul beneficiarului, situat pe str. Plantelor, stabilirii condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord-vest a localității, în cartierul Episcopia, în apropierea liniei de cale ferată. Terenul este delimitat spre nord, vest și est de terenuri virane și spre sud de strada Plantelor.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 49/2000, situează amplasamentul în zona rezidențială R2 reglementează funcțiunea de locuire destinată locuințelor unifamiliale izolate.

Terenul în suprafața totală de S= 10.000,0mp, s-a identificat cu nr.cad. 7072 înscris în CF nr.155551- Oradea în favoarea beneficiarului Doci Sorin, ca teren intravilan, parcela ce se dezmembrează (conform act de parcelare autentificat notarial nr.459/08.10.2009) în 14 loturi ce se identifică prin nr.cad. 158727 înscris în CF nr.158727, 158728 înscris în CF nr.158728, 158729 înscris în CF nr.158729, 158730 înscris în CF nr.158730, 158731 înscris în CF nr.158731, 158732 înscris în CF nr.158732, 158733 înscris în CF nr.158733, 158734 înscris în CF nr.158734, 158735 înscris în CF nr.158735, 158736 înscris în CF nr.158736, 158737 înscris în CF nr.158737, 158738 înscris în CF nr.158738, 158739 înscris în CF nr.158739 și 158740 înscris în CF nr.158740.

În prezent în zonă există alimentare cu apă și canalizare și energie electrică. Va fi necesară extinderea acestor rețele și branșarea la acestea. Potențialul de dezvoltare a zonei este confirmat de existența în zona a căilor de comunicație precum și posibilitatea extinderii rețelelor tehnico-edilitare.

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 construire locuințe familiale S(D)+P+E(+M) și reglementare acces – str. Plantelor nr. 36/C, nr. cad. 7072, 158727, 158728, 158729, 158730, 158731, 158732, 158733, 158734, 158735, 158736, 158737, 158738, 158739, 158740 - Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- parcelarea terenului pentru construcții de locuințe, cu preluarea reglementărilor din PUG-ul aprobat,
- reglementarea accesului la parcelele nou propuse prin lărgirea străzii Plantelor la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) și crearea unui drum privat, cu profil transversal de 9,0m, prevăzut cu zone de întoarcere;
- principala funcțiune propusă în zona este cea de locuire; - destinația terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu clădiri de locuit de tip izolat;

Amplasarea construcțiilor și realizarea acceselor se vor realiza conform prevederilor din planșa "U01- Reglementari" și cu respectarea zonei de protecție a căii ferate existente în zona:

- număr loturi propuse: 12 loturi de teren pentru case de tip izolat cu front la strada de minim 15,0m;

- regimul de înălțime maxim propus este S(D)+P+E(+M);
- limita de implantare a gardului va fi la 6,0 m din axul străzii Plantelor și respectiv 4,50m din axul drumului privat de acces la parcele;
- limita de implantare a construcțiilor va fi la minim 6,0m de la aliniamentul străzii Plantelor și respectiv minim 4,50 m de la aliniamentul drumului privat de acces nou creat;
- retragerile laterale: minim 1,90m pe fiecare latură;
- retragere spate: minim 9,0m;
- parcaj obligatoriu pe lot : minim un loc/locuință și/sau garaj inclus în clădire;
- POT propus = 35 % și CUT propus = 0,60;

Modernizarea circulației

- În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U02- *Circulația terenurilor* se propune lărgirea străzii Plantelor la prospect de minim 12,0m și crearea unei străzi cu profil transversal de 9,0m și prevăzută cu zonă de întoarcere, cu caracter privat, care să asigure accesul la parcelele propuse;
- *Strada Plantelor* propusă pentru lărgire la profil de 12,0m, pe lățimea de 6,0m pe partea beneficiarei, conform planșei U02- *Circulația terenurilor*, se va constitui din:
 - strada Plantelor existentă,
 - cota parte de teren (identificat prin nr.cad. 158740 înscris în CF nr.158740-Oradea) din terenul identificat cu nr.cad. 7072 înscris în CF nr.155551- Oradea în favoarea beneficiarului Doci Sorin, ca teren intravilan;
- *Drumul privat* nou propus cu profil transversal de 9,0m, care va asigura accesul la parcelele propuse, conform planșei U02- *Circulația terenurilor*, se va constitui din cota parte de teren (identificat prin nr.cad. 158736 înscris în CF nr.158736-Oradea) din terenul identificat cu nr.cad. 7072 înscris în CF nr.155551- Oradea în favoarea beneficiarului Doci Sorin, ca teren intravilan;
- Terenul (identificat prin nr.cad. 158740 înscris în CF nr.158740-Oradea) destinat lărgirii străzii Plantelor se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa U02 - *Circulația terenurilor* și a ofertei de donație autentificate notarial nr.255/01.02.2010;
- În urma acceptării donației și trecerii terenului în proprietatea publică a municipiului Oradea, se va înregistra la Cartea Funciară terenul având destinația de drum public în proprietatea municipiului Oradea.

Asigurarea utilităților: alimentarea cu apă prin put forat, canalizarea prin rezervor vidanjabil, apa pluvială colectată în rigole, alimentarea cu energie electrică prin racord la rețelele existente în zonă.

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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, d-l Doci Sorin 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, 26 iulie 2010
Nr. 483

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru".