

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe individuale D+P+E+M, strada Nojoridului f.n., nr. cad. 16735 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 114663/26.07.2010, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe individuale D+P+E+M, strada Nojoridului f.n., nr. cad. 16735 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor Oltian Danutiu-Ioan și Oltian Rozalia-Eugenia, Vanta Nicolae-Gheorghe și Vanta Viorica, Curta Dinel-Ioan și Curta Raluca-Ioana, Gergely Ioan și Gergely Miorita, Avram Adrian-Cristian și Avram Teodora-Larisa, Pop Traian-Nicolae și Pop Geanina-Florina-Sanda, Toderas Alexandru și Toderas Adina-Monica, având ca scop extinderea limitei intravilanului în vederea integrării ansamblului de locuințe familiale în zona preponderent arabilă aflată în continuă dezvoltare, în vederea reglementării accesului la terenul beneficiarilor, situat pe strada Nojoridului f.n., stabilirii condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul luat în studiu este cuprins în extravilanul municipiului Oradea, la limita intravilanului, fiind situat adiacent străzii Nojoridului. Perimetrul zonei cuprinde terenuri arabile, zona aflându-se într-o continuă dezvoltare.

Terenul categoria arabil în suprafață de S=10.000,0mp, s-a identificat cu nr. cadastral 16735 și este înscris în CF nr. 93192-Oradea în favoarea beneficiarilor Oltian Danutiu-Ioan și Oltian Rozalia-Eugenia, Vanta Nicolae-Gheorghe și Vanta Viorica, Curta Dinel-Ioan și Curta Raluca-Ioana, Gergely Ioan și Gergely Miorita, Avram Adrian-Cristian și Avram Teodora-Larisa, Pop Traian-Nicolae și Pop Geanina-Florina-Sanda, Toderas Alexandru și Toderas Adina-Monica, ca teren extravilan.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe strada Nojoridului.

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 D+P+E+M, strada Nojoridului f.n., nr. cad. 16735 - 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 familial;
- Amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa U3-Reglementări aferentă PUZ;
- Număr parcele: se creează 13 parcele destinate amplasării de locuințe familiale;
- Suprafața de teren propusă pentru introducere în intravilan este de S=10.000,0mp;
- Reglementările urbanistice specifice zonei au fost preluate din *Strategia de dezvoltare urbană a municipiului Oradea*:
 - suprafața minimă lot propus – 550,0mp;
 - front la strada – 15,0m;
 - POT maxim – 35,0%, CUT maxim – 0,80;
- regim maxim de înălțime: D+P+E+M, cu respectarea prevederilor din avizul de principiu al AACR nr.9297/744 din 19.05.2008: înălțimea maximă a clădirilor de 10m, respectiv cota absolută maximă de 149,33m (139,33m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10m înălțimea maximă a construcțiilor);
- limita de implantare gard: minim 4,50m din axul drumurilor de la limita nordică și respectiv vestică (adiacente canalului) și respectiv 5,50m din axul drumului public nou creat (de la limita sudică a amplasamentului), ce asigură accesul la parcele;
- limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul străzilor (existente și nou create);
- retrageri laterale: cu respectare Cod civil;
- retragere spate: minim 6,0m;
- parcaj obligatoriu pe lot – minim 1 loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;
- gard transparent spre stradă;

- Accesul la parcele se asigură din strada Nojoridului, pe drumurile publice existente de la limita nordică și vestică, propuse a se lărgi la profil transversal de 9,0m (4,50m din ax pe partea beneficiarilor), și respectiv printr-un drum de acces nou creat, amplasat la limita sudică (cu profil transversal de 11,0m);
- Condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: plantări arbori, 20% din suprafața lotului;
- *Modernizarea circulației:*
 - în conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U5- Circulația terenurilor se propune crearea unor noi bretele de circulație și modernizarea celor existente;
 - având accesul existent constituit pe profilul străzii Nojoridului, neconformă din punct de vedere tehnic și urbanistic, proiectantul a luat în studiu posibilitatea lărgirea străzilor publice de la limita nordică și vestică la profil transversal de 9,0m (4,50m din ax pe partea beneficiarilor) și crearea unui drum de acces la parcele (la limita sudică) cu profil transversal de 11,0m, în vederea asigurării accesibilității la viitoarele loturi propuse, destinate locuirii și dotărilor de cartier în conformitate cu Legea nr.413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- *Drumurile existente*, de la limitele nordică și vestică ale amplasamentului, cu caracter public, pe lățimea de 9,0m, se vor constitui din:
 - Drumurile publice existente, de la limita nordică și vestică a amplasamentului,
 - Cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cadastral 16735 și este înscris în CF nr. 93192-Oradea în favoarea beneficiarilor Oltian Danutiu-Ioan și Oltian Rozalia-Eugenia, Vanta Nicolae-Gheorghe și Vanta Viorica, Curta Dinel-Ioan și Curta Raluca-Ioana, Gergely Ioan și Gergely Miorita, Avram Adrian-Cristian și Avram Teodora-Larisa, Pop Traian-Nicolae și Pop Geanina-Florina-Sanda, Toderas Alexandru și Toderas Adina-Monica, ca teren extravilan;
- *Drumul nou creat*, de limita sudică a amplasamentului, cu caracter public, pe lățimea de 11,0m (5,50m din ax pe partea beneficiarilor), se va constitui din:
 - Cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cadastral 16735 și este înscris în CF nr. 93192 - Oradea în favoarea beneficiarilor Oltian Danutiu-Ioan și Oltian Rozalia-Eugenia, Vanta Nicolae-Gheorghe și Vanta Viorica, Curta Dinel-Ioan și Curta Raluca-Ioana, Gergely Ioan și Gergely Miorita, Avram Adrian-Cristian și Avram Teodora-Larisa, Pop Traian-Nicolae și Pop Geanina-Florina-Sanda, Toderas Alexandru și Toderas Adina-Monica, ca teren extravilan;
- Terenurile destinate lărgirii drumurilor existente și respectiv creării de noi drumuri publice se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa "U5- Circulația terenurilor" și ofertei de donație autentificate notarial nr.775/12.07.2010;
- În urma cedării terenurilor și trecerii acestora 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:*
 - în perspectivă se preconizează extinderea în zonă a rețelelor urbane de alimentare cu apă și canalizare și alimentare cu energie electrică;
- conform angajamentelor autentificate notarial nr.776/12.07.2010, nr.777/12.07.2010, nr.778/12.07.2010, nr.780/12.07.2010, nr.789/12.07.2010 și nr.790/12.07.2010, aferent PUZ, inițiatorul PUZ-ului se obligă sa 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, 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. 494

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru" .