

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe, str. Sofiei, nr.cad. 165323 -:- 165338 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 185552, 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, str. Sofiei, nr. cad. 165323 -:- 165338 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului Maduta Florian, în baza certificatului de urbanism nr.1287/14.04.2010, având ca scop extinderea limitei intravilanului în vederea integrării unui ansamblului de locuințe individuale și a reglementării accesului la terenul beneficiarului, situat pe str. Sofiei, stabilirii condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul luat în studiu este parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Oradea, în partea de nord-est a teritoriului administrativ, în zona de deal.

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul situat în intravilan corespunde zonei R1a – locuințe izolate unifamiliale iar perimetrul cuprins în extravilan este constituit din livezi.

Terenul studiat se învecinează în partea de N-V cu str. Sofiei, în rest fiind înconjurat de livezi.

Terenul în suprafață totală de S= 19165,0mp, s-a identificat cu nr.cad.165323 înscris în CF nr.165323 - Oradea, nr.cad.165324 înscris în CF nr.165324 – Oradea, nr. cad.165325 înscris în CF nr.165325 – Oradea, nr.cad.165326 înscris în CF nr.165326 – Oradea, nr.cad.165327 înscris în CF nr.165327 – Oradea, nr. cad.165328 înscris în CF nr.165328 – Oradea, nr.cad.165329 înscris în CF nr.165329 – Oradea, nr.cad.165330 înscris în CF nr.165330 – Oradea, nr.cad.165331 înscris în CF nr.165331 – Oradea, nr.cad.165332 înscris în CF nr.165332 – Oradea, nr.cad.165333 înscris în CF nr.165333 –Oradea, nr.cad.165334 înscris în CF nr.165334 – Oradea, nr.cad.165335 înscris în CF nr.165335 – Oradea, nr.cad.165336 înscris în CF nr.165336 – Oradea, nr.cad.165337 înscris în CF nr.165337 – Oradea și nr.cad.165338 înscris în CF nr.165338 –Oradea, în favoarea beneficiarului Maduta Florian, ca teren parțial intravilan parțial extravilan.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Sofiei.

Rețele tehnico edilitare: zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str. Sofiei. Prin PUZ se propune extinderea rețelelor de apă, canalizare și electricitate pe amplasamentul studiat, pe cheltuiala beneficiarului.

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 și parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Sofiei, nr.cad. 165323, 165324, 165325, 165326, 165327, 165328, 165329, 165330, 165331, 165332, 165333, 165334, 165335, 165336, 165337, 165338 – Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Se propune extinderea limitei intravilanului și parcelarea terenului studiat în vederea amplasării de locuințe:

- *principala funcțiune* propusă : locuințe individuale izolate;
- loturi propuse –14 parcele;
- suprafața de teren extravilan propusă a se introduce în intravilan : 12998,0 mp;
- *condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:*
 - mărimea lotului: minim 900,0 mp;
 - front la strada: 23,38 m;
 - regim maxim de înălțime, conform studiului de risc natural (SRN): S+P+E;
 - POT maxim propus = 35,0%;
 - CUTmaxim propus = 0,50;
 - parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;

- amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa 04/U- *Reglementări* din proiectul nr.100/2010 întocmit de către SC CID SRL - arh. Costa Dan cu respectarea recomandărilor din Studiul de risc natural (SRN) nr.5652/2010 în baza contractului nr. 14000/15415/2010 întocmit de Proiect Bihor – verificator ing. Vasile Balas:

- limita de implantare gard: minim 3.50m din axul drumului privat de acces.
- limita de implantare a construcțiilor: minim 5,0m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- retrageri laterale: minim 2,0m;
- retrageri spate: minim 4,5m;
- accesul la parcele se asigură din strada Sofiei, pe un drum privat cu profil transversal de 9,0m (7,0m carosabil) cu o bretea a cărei profil transversal va fi de 8,0m. Drumul (identificat cu nr. cad. 165324) este prevăzut cu zone de întoarcere conform propunerilor prezentate în planșa 04/U;
- în conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U/4 - *Circulația terenurilor* se propune lărgirea str. Sofiei la profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarilor).
- strada Sofiei se va constitui din strada existentă în dreptul proprietății și terenul identificat cu nr. cad. 165323, propus pentru cedare domeniului public.
- terenul destinat lărgirii străzii se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa 03/U - *Circulația terenurilor*, a ofertei de donație autentificate notarial nr. 1849/13.07.2010.
- 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:*

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele utilitare existente în zonă.

Inițiatorul PUZ-ului se obligă să realizeze extinderea utilităților la parcele (drumuri balastate, rețea electrică, rețea de apă) pe cheltuiala proprie.

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, dl Maduta Florian, 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
Huszar Istvan Eric

Oradea, 30 august 2010

Nr. 562

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.