

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan pentru parcelare teren și amplasare locuințe, str. Cartier Podgoria, nr. cad. 165643, 165644, 165645, 165646, 5732, 5733, 6221, 6222, 6223 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 270569, 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. Cartier Podgoria, nr. cad. 165643, 165644, 165645, 165646, 5732, 5733, 6221, 6222, 6223 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor beneficiarilor Fekete Magdalena, Babau Victor, Sandor Ludovic, Coloja Elisabeta în baza certificatului de urbanism nr.2130/25.06.2010, având ca scop extinderea limitei intravilanului în vederea integrării unui ansamblului de locuințe individuale și a reglementării accesului la terenul beneficiarilor, situat pe str. Cartier Podgoria, 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 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;

Terenul studiat se învecinează în partea de nord cu str. Cartier Podgoria, în rest fiind înconjurat de terenuri proprietăți private,

Terenul în suprafață totală de $S = 16624,0 \text{ mp}$, s-a identificat cu nr.cad.165644 înscris în CF nr.165644 - Oradea, nr.cad.165643 înscris în CF nr.165643 –Oradea, nr.cad.165645 înscris în CF nr.165645 – Oradea, nr.cad.165646 înscris în CF nr.165646 – Oradea, nr.cad.6221 înscris în CF nr.150090 – Oradea, în favoarea beneficiarei Fekete Magdalena, nr.cad.5732 înscris în CF nr.150128 – Oradea, în favoarea beneficiarei Coloja Elisabeta Teodora, nr.cad.5733 înscris în CF nr.150133 – Oradea, în favoarea beneficiarilor Babau Victor Lucian și Babau Angela Luminița, nr.cad.6222 înscris în CF nr.150113 – Oradea, în favoarea lui Duma Nicolae Septimiu și Duma Manuela Monica, nr. cad. 6223 înscris în CF nr.150127 – Oradea, în favoarea beneficiarilor Sandor Ludovic Gheorghe și Sandor Susana, ca teren parțial intravilan parțial extravilan,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Cartier Podgoria. Zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str. Cartier Podgoria,

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. Cartier Podgoria, nr. cad. 165643, 165644, 165645, 165646, 5732, 5733, 6221, 6222, 6223 – 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 – 15 parcele;
- suprafața de teren extravilan propusă a se introduce în intravilan : 13100,0 mp; Terenul introdus în intravilan se va scoate din circuitul agricol .
- *condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:*
 - mărimea lotului: minim 650,00 mp;
 - regim maxim de înălțime: S+P+E(M);
 - front la strada: minim 24,0m;
 - POT maxim propus = 30,0%;
 - CUTmaxim propus = 0,70;
 - parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;
- amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa U-5 *Reglementări* din proiectul nr.148/2010 întocmit de către arh. Czirjak Jozsef Levente, cu respectarea recomandărilor din studiul de risc natural (SRN) 14000/12155 nr.4993 întocmit de Proiect Bihor SA, verficator geolog Balaj Vasile:

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzii Podgoria respectiv minim 5,5m din axul drumului privat de acces nou propus;
- limita de implantare construcții: minim 12,0m din axul str. Cartier Podgoria, respectiv minim 4,50m de la aliniamentul drumului privat de acces;
- retrageri laterale: în total 4,0m, minim 1,90m pe o latură;
- retragere spate: minim 9,0m.

- accesul la parcele se va asigura din strada Cartier Podgoria pe un drum privat nou propus cu profil transversal de 11,0m, prevăzut cu zonă de întoarcere, pe direcția nord-sud.

În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U-6 - *Circulația terenurilor* se propune modernizarea căilor de acces existente.

Se propune lărgirea str. Cartier Podgoria la profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarilor).

Strada Cartier Podgoria se va constitui din strada existentă în dreptul amplasamentului studiat și terenul identificat cu nr. cad. 165643 și nr. cad. 165645, propus pentru cedare domeniului public.

Terenul destinat lărgirii străzii se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa U-6 - *Circulația terenurilor*, a ofertei de donație autentificate notarial nr. 693/2.08.2010.

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.

Inițiatorul PUZ-ului se obligă să realizeze extinderea utilităților la parcele (drumuri balastate, rețea electrică, rețea de apă) pe cheltuiala proprie, conform declarațiilor autentificate notarial nr. 2150/22.12.2010, 2151/22.12.2010, 2152/22.12.2010.

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, Fekete Magdalena, Babau Victor, Sandor Ludovic, Coloja Elisabeta, 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, 27 ianuarie 2011
Nr. 72

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru".