

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare patru locuințe familiale S(D)+P+E+M si reglementare accese, str. Caișilor nr.65, 65/A, 65/B si 65/C - nr.cad. 9874, 16906, 16907,16908, 16909, 167793 si 167794 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 256095/12.10.2010, 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 patru locuințe familiale S(D)+P+E+M si reglementare accese, str.Caișilor nr.65, 65/A, 65/B si 65/C - nr.cad. 9874, 16906, 16907,16908, 16909, 167793 si 167794 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor Gal Ladislau cu sotia Hajnalka, Togan Viorica cu soțul Gheorghe, Cherecheș Sonea Laurentiu-Cornel cu sotia Cosmina - Teodora, Buzle Cristian Paul cu sotia Ciocoiu Gina Camelia, in baza certificatului de urbanism nr.1340/16.04.2010 in vederea stabilirii condițiilor de amplasare a patru case familiale in zona străzilor Caișilor si Izvorului, si respectiv reglementarea acceselor la teren in scopul parcelarii terenului pentru loturi de locuințe, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile si pietonale si circulația juridica a terenurilor,

Terenul studiat este situat in intravilanul localității Oradea si in zona de dealuri a municipiului,

Zona păstrează in majoritate terenuri proprietate particulara folosite ca grădini si terenuri arabile, situate atât pe strada Caișilor cat si pe strada Izvorului,

Potențialul de dezvoltare al zonei este confirmat de existenta străzilor Izvorului si Caișilor, precum si existenta parțiala a utilităților,

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei R1a – locuințe izolate unifamiliale,

Terenul luat in studiu in suprafața totala de 4.112,0mp identificat cu nr.cad.16908 înscris in CF nr.158624-Oradea in favoarea beneficiarilor Togan Viorica cu soțul Gheorghe, nr.cad.16909 înscris in CF nr.157506-Oradea in favoarea beneficiarilor Gal Ladislau cu sotia Hajnalka, nr.cad.9874 înscris in CF nr.157568-Oradea, nr.cad.16906 înscris in CF nr.157568, nr.cad.167793 înscris in CF nr.167793-Oradea si respectiv nr.cad.167794 înscris in CF nr.167794-Oradea in favoarea beneficiarilor Chereches Sonea Laurentiu-Cornel cu sotia Cosmina-Teodora, nr.cad.16907 înscris in CF nr.88797-Oradea in favoarea beneficiarilor Buzle Cristian Paul cu sotia Ciocoiu Gina Camelia,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Caișilor. In prezent alimentarea cu apa se realizează prin puțuri forate. In zona nu exista rețele de canalizare, alimentarea cu energie electrica se face de la posturile de transformare din zona,

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 patru locuințe familiale S(D)+P+E+M si reglementare accese, str. Caișilor nr.65, 65/A, 65/B si 65/C - nr.cad. 9874, 16906, 16907,16908, 16909, 167793 si 167794 - Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- *Se propune:* parcelarea terenurilor identificate cu nr. cad. 9874, 16906, 16907, 16908, 16909, 167793 si 167794 in vederea stabilirii condițiilor de amplasare a patru case familiale, in zona străzii Caișilor, si respectiv reglementarea acceselor la terenuri, rezolvarea circulației carosabile si pietonale si circulația juridica a terenurilor, propunându-se astfel extinderea si modernizarea cailor de acces (strada, Caișilor) pentru a se transforma in artera principala cu prospect de minim 12,0m si crearea unei alei carosabile cu profil transversal de 6,0m (prevăzuta cu zona de întoarcere), cu caracter privat, care sa asigure accesul la parcelele propuse;

- număr parcele: se creează 4 parcele destinate amplasării de locuințe familiale;

- *Amplasarea construcțiilor:* se va realiza conform prevederilor din planșele 4/U si 5/U aferente PUZ:

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzii Caișilor, si respectiv minim 3,0m din axul drumului privat nou creat (nr.cad. 16906 si 167793);
- limita de implantare a construcției: minim 6,0m de la aliniamentul străzii Caișilor si respectiv minim 3,0m de la aliniamentul drumului privat nou creat (nr.cad. 16906 si 167793);
- retrageri laterale: cu respectare Cod civil;

- retrageri spate: minim 6,0m;
- parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta si /sau garaj inclus in clădire;
- gard transparent spre strada;
- condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: plantari arbori, 20% din suprafața lotului;
- POT maxim propus – 35,0%, CUT maxim propus – 0,50;
- regim maxim de inaltime: S(D)+P+E+M;
- accesul la parcele propuse se va realiza din strada Caișilor (cu profil transversal propus de minim 12,0m), printr-o alee carosabila privata cu profil transversal de 6,0m, prevăzuta cu zona de întoarcere;
- *Modernizarea circulației*: in conformitate cu propunerile din PUZ, planșa “3/U- Circulația terenurilor” se propune crearea unei alei carosabile private (pe terenul identificat cu nr.cad. 16906 si 167793) si modernizarea străzii existente (str. Caișilor);
- *Strada Caișilor* propusa pentru lărgire la profil de 12,0m, pe lățimea de 6,0m pe partea beneficiarei, conform planșei “3/U– Circulația terenurilor”, se va constitui din:
 - strada Caișilor existenta,
 - terenul identificat cu nr.cad.9874 înscris in CF nr.157568-Oradea in favoarea beneficiarului Chereches Sonea Laurentiu-Cornel, ca teren intravilan;
- *Drumul privat* nou propus cu profil transversal de 6,0m (prevăzut cu zona de întoarcere), care va asigura accesul la parcelele propuse, conform planșei “3/U– Circulația terenurilor”, se va constitui din:
 - terenul identificat cu nr.cad.16906 înscris in CF nr. 157568-Oradea si respectiv terenul identificat cu nr.cad.167793 înscris in CF nr.167793-Oradea in favoarea beneficiarilor Chereches Sonea Laurentiu-Cornel cu sotia Cosmina-Teodora, ca teren intravilan;
- Terenul (identificat cu nr. cadastral 9874) destinat lărgirii drumului existent se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa “3/U– Circulația terenurilor” si ofertei de donație autentificate notarial nr.437/12.02.2010;
- In urma cedării terenului si trecerii acestuia in proprietatea publica a municipiului Oradea, se va înregistra la Cartea Funciara terenul având destinația de drum public in proprietatea municipiului Oradea;
- *Echiparea tehnico-edilitara*: in perspectiva se preconizează extinderea in zona a rețelelor urbane de alimentare cu apa si canalizare si alimentare cu energie electrica.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Gal Ladislau cu sotia Hajnalka, Togan Viorica cu soțul Gheorghe, Chereches Sonea Laurentiu-Cornel cu sotia Cosmina-Teodora, Buzle Cristian Paul cu sotia Ciocoiu Gina Camelia, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- 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. 80

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

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