

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru locuințe, str. Americii, nr.cad. 1395/1, 1395/2, 1395/3, 1395/5, 1395/6, 1395/7, 1395/8, 1395/9, 1395/10, 1395/11, 1395/12, 1395/13, 1395/14, 1395/15, 1395/16, 160653, 1395/18, 1395/19, 1395/20, 1395/21, 1395/22, 1395/23, 1395/24, 1395/25, 1395/26, 1395/27, 1395/28, 1395/29 si 6803 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 298326/06.12.2010, 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, str. Cartier Podgoria, nr. cad. 164957 - 164963 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor la inițiativa beneficiarilor Pelean Felicia și Pelean Viorel, în baza certificatului de urbanism nr.3195/15.10.2010, având ca scop parcelarea terenului în vederea construirii de locuințe, reglementarea accesului la parcelele beneficiarilor, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de est a localității. Terenul se învecinează la nord cu str. Americii, la sud cu tronsonul de cale ferată Oradea – Cluj, la est cu tipografia AQVILA iar spre vest cu un teren viran.

Disfuncționalități ale zonei: Amplasamentul studiat este traversat de LEA 400 KV Roșiori Oradea Sud, fiind delimitată o zonă de protecție și siguranța care impune unele restricții referitoare la mobilarea parcelelor. În prezent, pe amplasamentul studiat există o clădire – locuința beneficiarilor.

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul studiat corespunde zonei R2 – destinată locuințelor unifamiliale, izolate, cu o densitate mai mare decât R1. Amplasamentul studiat se află în UTR 12 din PUG-ul municipiului Oradea și corespunde funcțiunii de locuire.

Terenul în suprafața totală de $S = 52930,0\text{mp}$, s-a identificat cu nr.cad. 1395/1 înscris în CF 168066 – Oradea în favoarea lui Pop Smul și Pop Rodica, nr.cad. 1395/2 înscris în CF 168071 – Oradea în favoarea Pop Elida Georgiana, nr.cad.1395/3 înscris în CF 168064 – Oradea în favoarea lui Bitis Gheorghe și Bitis Ligia, nr.cad. 1395/5, 1395/6, 1395/7, 1395/8, 1395/10, 1395/12, 1395/13, 1395/14, 1395/15, 1395/16, 1395/18, 1395/19, 1395/20, 1395/21, 1395/24, 1395/26, 1395/27, 1395/28, 1395/29 înscrise în CF NDF nr.434 - Oradea și nr.cad. 6803 înscris în CF nr.85584–Oradea în favoarea beneficiarilor Pelean Felicia și Pelean Viorel, nr.cad.1395/9 înscris în CF 168058 – Oradea în favoarea lui Groza Calin-Viorel și Groza Simona-Lacramioara, nr.cad.1395/11 înscris în CF 161155 în favoarea lui Trip Florian Nicolae și Trip Florica Lenuta, nr.cad.160653 înscris în CF 160653 (provenit din nr.cad. 1395/17) - Oradea în favoarea Singh Magdalena Marta, nr.cad.1395/22 și 1395/23 înscrise în CF NDF nr.9246 –Oradea în favoarea lui Bodog Ioan și Bodog Rozalia, nr.cad. 1395/25 înscris în CF 168053 – Oradea în favoarea lui Siopos Daniel și Sipoș Mariana Elena, ca teren intravilan.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe strada Americii și are acces către str. Clujului prin str. Olarilor și str. Americii și către Șoseaua de Centura (str. Ogorului), prin str. Americii.

Zona nu este deservită de rețele de apă și canalizare, dar este deservită de rețele de energie electrică 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 – Parcelare teren pentru locuințe, str. Americii, nr.cad. 1395/1, 1395/2, 1395/3, 1395/5, 1395/6, 1395/7, 1395/8, 1395/9, 1395/10, 1395/11, 1395/12, 1395/13, 1395/14, 1395/15, 1395/16, 160653, 1395/18, 1395/19, 1395/20, 1395/21, 1395/22, 1395/23, 1395/24, 1395/25, 1395/26, 1395/27, 1395/28, 1395/29 și 6803 – Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin prezentul PUZ se propun:

- (1) – Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale.
- (2) – Crearea unei rețele stradale care să asigure accesul la viitoarele parcele;
- (3) – Prelungirea și lărgirea unui drum, cu caracter public, existent.

Condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:

- număr de loturi propuse: 51 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale și un lot de suprafață mare (care include casa existentă).

- mărimea lotului: minim 450,0 mp;
- front la strada: minim 18,0m;
- regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- Hmaxim : 12,0m la coama;
- POT maxim propus = 35,0%;
- CUTmaxim propus = 0,80;
- parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta si /sau garaj inclus in clădire;

Mobilarea parcelelor se va realiza conform prevederilor din planșa "04/A – Plan Reglementari" aferenta proiectului întocmit de către Nova Proiect - arh. Maxim Alexandru, cu respectarea avizului nr. 187/17.11.2010 de la C.N.T.E.E. Transelectrica SA S.T.Cluj si aviz nr. 46/D/5/5383/2009 de la Sucursala Regionala CF Cluj, Divizia Patrimoniu. Pentru amplasarea oricăror tipuri de construcții pe parcelele cu nr.cad. 1395/8, 1395/15, 1395/16, 1395/21, 1395/27, 1395/28 situate in zona de protecție si siguranța LEA 400 KV Roșiori – Oradea Sud se va solicita aviz de amplasament iar documentația aferenta va fi însoțita si de un aviz de coexistenta de la C.N.T.E.E. Transelectrica SA S.T.Cluj;

- limita de implantare a construcțiilor: minim 2,5m de la aliniamentul străzilor de acces;
- retrageri laterale: cu respectare Cod Civil. Distanța minima între clădiri: 3,80m;
- retrageri spate: minim 6,0m;

Condiții specifice impuse: zona verde, minim 20% din suprafața lotului.

Modernizarea circulației

Accesul la amplasamentul studiat se realizează din str. Americii prin intermediul unei rețele de străzi private nou create si prelungirea unui drum public existent .

In conformitate cu propunerile din PUZ, planșa 03A - *Circulația terenurilor*, rețeaua stradala propusa pentru asigurarea accesului la parcele se va constitui din:

- strada 1 – strada privata, cu profil transversal de 11,0m - care pornește din str. Americii din dreptul intersecției cu str. Potârnicii, pe direcția nord-sud si ajunge pana in strada B,.
- strada 2 – strada privata, cu profil transversal de 11,0m - care pornește din strada Americii din dreptul intersecției cu str. Spicului, pe direcția nord-sud si ajunge pana in strada A.
- strada 3 – strada privata, cu profil transversal de 11,0m - care pornește din str. Americii pe direcția nord-sud si ajunge pana in strada A;
- strada B – strada privata - pornește din dreptul străzii 3, traversează terenul beneficiarilor de la est la vest si urmează traseul liniei de înalta tensiune, având un profil de 25,64m egal cu lățimea benzii ce reprezintă zona de siguranța si protecție a LEA 400KV;
- strada A – strada publica – propusa in prelungirea unei străzi publice existente care pornește din str. Americii si se înfunda in dreptul terenului identificat cu nr.cad. 1396/2. Strada A va avea un profil transversal de 11,0m si va traversa terenul cu nr.topo 1396/2 si extremitatea sudica a amplasamentului studiat.

Străzile 1 si 2 se vor constitui din cote parti din terenul identificat cu nr.cad. 1395/29;

Străzile 3 si B se vor constitui din cote parti din terenul identificat cu nr.cad. 1395/29 si nr.cad. 6803;

Strada A, in dreptul amplasamentului studiat se va constitui din cota parte din terenul identificat nr.cad.1395/29;

Terenul destinat constituirii străzii A se va ceda domeniului public conform propunerilor din PUZ, planșa 03/A - *Circulația terenurilor*, si a ofertei de donație autentificate notarial nr.3236/16.12.2010.

In urma acceptării donației, terenul necesar constituirii străzii A, se va înregistra la Cartea Funciara cu destinația de drum public.

La faza de autorizare a construcțiilor se vor prezenta extrase CF si schite cadastrale aferente drumurilor private propuse si extras CF pe drumul public nou creat in favoarea municipiului Oradea

Echiparea cu utilitati publice se va realiza prin racord la rețelele de energie electrica, apa si canalizare existente pe str. Americii.

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, Pelean Felicia si Pelean Viorel, 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. 83

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila