

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru construire de locuințe, str. Pavilioanele CFR, nr.cad. 175308-:-175329 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 224921/18.10.2012, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal Parcelare teren pentru construire de locuințe, str. *Pavilioanele CFR*, nr.cad. 175308-:-175329 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor Capris Patricia-Maria, Capris Teodor-Vasile, Makai Mercedes-Monica, Makai Iris-Domnica, Makai Piroska și Makai Istvan Ferencz, în baza certificatului de urbanism nr. 1578/01.06.2012, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat pe strada Pavilioanele CFR, pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale, respectiv reglementarea acceselor la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord-vest a localității, în cartierul Episcopia Bihorului, învecinându-se la nord cu str. Pavilioanele CFR, la sud cu un teren aflat în zona de protecția a liniilor de cale ferată, iar la est și vest cu terenuri proprietăți private studiate prin alte documentații de urbanism. Terenul este traversat de liniile electrice LEA 110kV Mecanica – Săcuieni.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat în zona R2 – destinată amplasării de locuințe unifamiliale izolate. În prezent terenul este liber de construcții. Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Pavilioanele CFR.

Terenul studiat, în suprafața totală de 15439,0mp, este identificat cu nr.cad.175308 înscris în CF 175308 – Oradea, nr.cad.175312 înscris în CF 175312 – Oradea, nr.cad.175313 înscris în CF 175313 – Oradea, nr.cad.175314 înscris în CF 175314 – Oradea, nr.cad.175315 înscris în CF 175315 – Oradea, nr.cad.175321 înscris în CF 175321 – Oradea, nr.cad.175322 înscris în CF 175322 – Oradea, nr.cad.175323 înscris în CF 175323 – Oradea, nr.cad.175324 înscris în CF 175324 – Oradea, nr.cad.175325 înscris în CF 175325 – Oradea, nr.cad.175326 înscris în CF 175326 – Oradea, nr.cad.175327 înscris în CF 175327 – Oradea, nr.cad.175328 înscris în CF 175328 – Oradea în favoarea beneficiarilor Capris Patricia-Maria și Capris Teodor-Vasile; nr.cad.175309 înscris în CF 175309 – Oradea, nr.cad.175316 înscris în CF 175316 – Oradea, în favoarea beneficiarilor Makai Mercedes-Monica și Makai Iris-Domnica; nr.cad.175310 înscris în CF 175310 - Oradea, nr.cad.175311 înscris în CF 175311 – Oradea, în favoarea beneficiarului Makai Istvan Ferencz; nr.cad.175317 înscris în CF 175317 – Oradea, nr.cad.175318 înscris în CF 175318 – Oradea, nr.cad.175319 înscris în CF 175319 – Oradea, nr.cad.175320 înscris în CF 175320 – Oradea, în favoarea beneficiarilor Makai Istvan Ferencz și Makai Piroska; nr.cad.175329 înscris în CF 175329 – Oradea în favoarea beneficiarilor Capris Patricia-Maria, Capris Teodor-Vasile, Makai Mercedes-Monica, Makai Iris-Domnica, Makai Piroska și Makai Istvan Ferencz.

În prezent, zona este deservită de rețele electrice, apă și canalizare, pe str. Pavilioanele CFR.

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

H o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – *Parcelare teren pentru construire de locuințe, str. Pavilioanele CFR, nr.cad. 175308-:-175329 - Oradea*, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se propune:- parcelarea terenului studiat în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale de locuințe individuale.

- Număr parcele destinate amplasării de locuințe:21;
- Suprafață lot – minim 350,0mp;
- Front la stradă: minim 15,0m;
- POT maxim propus – 35,0%; CUT maxim propus – 0,60;
- Regim de înălțime: D+P+E(M);
- Înălțimea clădirii: maxim 15,0m;
- Mobilarea parcelelor se va realiza conform prevederilor din planșa U/3-Reglementări aferentă PUZ:
 - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul drumurilor de acces (str. Pavilioanele CFR, respectiv drumurile noi propuse vor avea caracter de drumuri publice);
 - limita de implantare clădiri: minim 4,50m de la aliniamentul str. Pavilioanele CFR, respectiv a drumurilor noi propuse;
 - retrageri laterale: cu respectare Cod Civil;
 - retragere spate: minim 2,0m;
 - Se vor amenaja locuri de parcare pe fiecare lot (minim un loc de parcare/unitatea de locuit); Nu se vor amenaja locuri de parcare în zona de protecție LEA 110kV.

Pe parcelele afectate de zona de protecție LEA 110kV Mecanica - Săcuieni, respectiv zona de protecție a căii ferate, clădirile vor fi amplasate în afara acestor zone de protecție. Vor fi respectate toate condițiile impuse prin studiul de coexistență nr.188/2012 elaborat de SC Electro Consult SRL și avizat în comisia CTE a FDEE Transilvania Nord cu aviz nr.592/446/04.10.2012.

Pentru construire de clădiri pe loturile identificate cu nr.cad. 175315, nr.cad.175322, nr.cad.175325 și nr.cad.175326, obținerea avizului de amplasament de la Electrica se va realiza în baza unui studiu de coexistență și risc pentru fiecare lot amintit.

Se vor amenaja spații verzi: minim 20,0% din suprafața lotului.

Modernizarea circulației

Pentru asigurarea accesului la parcele, se propune crearea unui drum public din str. Pavilioanele CFR până la limita sudică a amplasamentului studiat și trei drumuri publice perpendiculare pe acesta, conform prevederilor din planșa U/3-Reglementări Urbanistice aferentă PUZ ; Toate drumurile nou propuse vor avea un profil transversal de 12,0m.

Strada Pavilioanele CFR are asigurat, în dreptul amplasamentului studiat, un profil transversal de 12,0m.

Terenul (identificat cu nr.cad. 175329 înscris în CF 175329 – Oradea) rezervat cererii noilor drumuri de acces la parcele, se va ceda domeniului public, conform prevederilor din planșa "U/4 - Circulația Terenurilor" aferentă PUZ, și a ofertei de donație autentificate notarial, urmând ca terenul cedat să fie înregistrat la Cartea Funciara (având destinația de drum public) în proprietatea municipiului Oradea;

Echiparea tehnico-edilitară Asigurarea utilităților edilitare pe parcele, se va realiza prin racordarea la rețelele electrice, apă și canalizare existente în zonă.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarilor Planului Urbanistic Zonal, Capris Patricia-Maria, Capris Teodor-Vasile, Makai Mercedes-Monica, Makai Iris-Domnica, Makai Piroksa și Makai Istvan Ferencz, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan Octavian

Oradea, 23 octombrie 2012
Nr. 642

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila