

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale , str. Apateului, nr. cad. 175330, 175331, 172573, 164597 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 58213/13.03.2014, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale , str. Apateului, nr. cad. 175330, 175331, 172573, 164597 - Oradea elaborat la inițiativa beneficiarilor Mocsi Carol Iuliu și soția Irina Viorica, Belacu Daniel și soția Valeria Simona, Nasaudean Maricica Elvira și Balint Grigore Doru și soția Adriana Simona, în baza certificatului de urbanism nr. 2383/7.08.2013 în vederea stabilirii condițiilor de parcelare pentru amplasare de locuințe, reglementarea accesului la parcelele create, a circulației juridice a terenurilor în zona de studiu și echiparea și servirea edilitară, corelat cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă,

Terenul care a generat PUZ-ul este situat parțial în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, având front la str. Apateului, iar zona de studiu a PUZ-ului este delimitată de parcelele identificate prin nr. cad. 175330, 175331, 172573 și 164597-Oradea,

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei de folosință rezidențială de tip R2, destinată locuințelor unifamiliale izolate sau cuplate,

În prezent pe terenul care a generat PUZ-ul modificator nu există construcții, dar în vecini au fost construite locuințe individuale cu regim mic de înălțime,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Apateului, iar accesul la parcele se asigură printr-un drum privat. Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 9727,0 mp, este identificat cu nr.cad. 175330, 175331, 172573 și 164597, Potrivit extraselor CF parcela cu nr.cad. 175330 se află în proprietatea lui Balint Grigore Doru și soția Adriana Simona, parcela identificată cu nr. cad. 175331 este proprietatea lui Nasaudean Maricica Elvira și are înscrisă servitute de trecere cu piciorul și auto în favoarea nr. cad. 175330 , parcela cu nr. cad. 172573 se află în proprietatea lui Bealcu Daniel și soția Bealcu Valeria Simona, iar parcela cu nr. cad. 164597 aparține lui Mocsi Irina Viorica și soțul Mocsi Carol Iuliu, fiind grevată de ipotecă în favoarea SC Volksbank Romania SA-Sucursala Oradea, dar existând acordul băncii pentru parcelarea propusă (adresa nr.422072/6.03.2014),

Rețele tehnico edilitare de care dispune zona sunt: rețea de alimentare cu energie electrică și rețele de alimentare cu apă și canalizare poziționate pe str. Apateului,

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 modificator – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, str. Apateului, nr. cad. 175330, 175331, 172573, 164597 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

Se propune menținerea zonei de intravilan și a reglementărilor urbanistice propuse prin PUZ-ul aprobat prin HCL 385/11.05.2009 și continuarea parcelării zonei compuse din parcelele identificate cu nr. cad. 175330, 175331, 172573 și 164597 astfel încât să rezulte zece parcele destinate construirii de locuințe individuale cu suprafețe variind între 587mp și 716mp, două loturi situate în prezent în extravilan, cu suprafețe de 440,0mp respectiv 1420,5mp și un drum privat care va asigura accesul din strada Apateului la noile loturi.

Amplasarea construcțiilor pe parcelele situate în intravilan se va face conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUZ și ilustrate prin planșa 3/U Reglementari urbanistice:

- regim de înălțime: max. S(D)+P+E/M;
- limita de implantare a gardului: 6,0 m din axul strazii Apateului, respectiv min. 3,5m din axul drumului privat;
- limita de implantare a construcțiilor: 6,0m din aliniamentul str. Apateului și 4,5m față de aliniamentul drumului privat;
- retrageri: min. 9,0m față de limita posterioară a parcelelor, iar retragerile laterale ale construcțiilor vor respecta reglementările Codului civil;
- se va amenaja min.un loc de parcare pe fiecare parcelă sau garaj integrat în construcție;

- indici de utilizare ai terenului: POTmax. 35% CUTmax 0,6;

Mobilarea parcelelor este condiționată de realizarea rigolelor de colectare și drenare a apelor meteorice, pe limita nordică a zonei de studiu, conform planșei 0/6 Principiu colectare și drenare ape pluviale.

Parcelele situate în extravilan vor putea fi mobilate potrivit reglementărilor descrise mai sus doar după modificarea limitei de intravilan, prin P.U.G.

Organizarea circulației în zonă: Accesul auto și pietonal se asigură de pe strada Apateului, a cărei profit transversal a fost reglementat la 12,0m prin PUZ-ul aprobat cu HCL 385/2009. Accesibilitatea din str. Apateului la parcelele propuse se asigură de un drum privat cu profil transversal de 7,5m(6,0m carosabil, 1,0m trotuar și 0,5m șant de colectare a apelor meteorice), prevăzut cu zonă de întoarcere,

Asigurarea utilităților: prin racordarea obiectivelor propuse la rețelele edilitare existente în zonă.

Art.2. Reglementările privind organizarea urbanistică, stabilite prin Planului Urbanistic Zonal modificator – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale , str. Apateului, nr. cad. 175330, 175331, 172573, 164597-Oradea au un termen de valabilitate de un an de la data aprobării lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Balint Grigore Doru și soția Adriana Simona, Mocsi Carol Iuliu și soția Irina Viorica, Belacu Daniel și soția Valeria Simona, Nasaudean Maricica Elvira, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marina Adelina Coste

Oradea, 27 martie 2014
Nr. 218

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”