

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire complex de locuințe unifamiliale și bifamiliale str. Paleului, nr.cad.187016, 187017 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 268526/11.12.2014, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Construire complex de locuințe unifamiliale și bifamiliale*, str. Paleului, nr.cad.187016, 187017 - Oradea, elaborat la inițiativa SC GOLDEN REZIDENT SRL în calitate de mandatar a d-nei Pop Raluca (conform procurei speciale nr.1338/23.04.2014), în baza certificatului de urbanism nr.3468/13.11.2013 și a certificatului de urbanism nr.4345/21.11.2014, în vederea stabilirii condițiilor de construire a unui complex rezidențial, respectiv reglementarea accesului, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri a localității, învecinându-se, la nord cu str. Paleului, iar în rest cu proprietăți private.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat în zona R1a – destinată construirii de locuințe unifamiliale izolate.

Conform studiului elaborat de SC Proiect Bihor SA "Identificarea zonelor expuse la riscuri naturale din perimetrul administrativ al municipiului Oradea", amplasamentul studiat este situat în zonele 3 și 4 definite ca zone cu potențial redus și mic de alunecare.

În prezent, terenul este liber de construcții.

Accesul la amplasamentul studiat se realizează pe str. Paleului.

Terenul studiat, în suprafața totală de 14872,0mp, este identificat cu nr.cad. 187017 înscris în CF 187017 - Oradea și 187018 înscris în CF 187017 - Oradea, în favoarea d-nei Pop Raluca, reprezentată prin mandatar GOLDEN REZIDENT SRL (conform procurei speciale nr.1338/23.04.2014).

Rețele tehnico edilitare: Zona dispune de rețele de apă și electricitate (pe strada Paleului).

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 - Construire complex de locuințe unifamiliale și bifamiliale, str. Paleului, nr.cad.187016, 187017 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

Propuneri- Reglementari urbanistice

Prin tema de proiectare se propune construirea unui complex rezidențial compus din 17 unități de locuit (3 unifamiliale, 14 bifamiliale);

- Regim de înălțime admis și recomandat (conform Studiu de Risc Natural întocmit de către SC Proiect Geo 2000 SRL, ing.Dragan Dorin, verificat de prof.dr.ing.Roman Florian): S+P+E;

-POT maxim propus – 35,0%; CUT maxim propus – 0,5

Mobilarea parcelei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 06/A, însoțită de verificatorul SRN prof.dr.ing.Roman Florian ,

- limita de implantare minim 6,0m de la aliniamentul drumului de acces (pentru ultimele două case limita de implantare va fi de minim 3,0m de la aliniament);

- retrageri față de mejdii: min.2,0m față de limita de proprietate; pe porțiunile unde pe limita de proprietate este drum, clădirile vor fi amplasate la min.3,0m față de aliniamentul drumului;

- in interiorul parcelei, distanta intre cladiri va fi minim 6,0m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitatea de locuit;
- Spatii verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata terenului

Organizarea circulatiei:

Accesul in incinta complexului se va realiza din str.Paleului, pe un drum privat cu profil transversal de 7,0m, prevazut cu zona de intoarcere.

- Se propune largirea str.Paleului la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarei); Terenul necesar largirii str.Paleului se va ceda domeniului public (conform propunerilor prezentate in plansa 05/A si a ofertei de donatie autentificata notarial nr.1352/24.04.2014) si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea;

Asigurarea utilitatilor : Alimentarea cu apa si energie electrica, se va realiza prin racordarea la retelele existente pe strada Paleului, iar pentru canalizarea apelor menajere se va utiliza un rezervor vidanjabil de minim 9,0mc, urmand ca in momentul extinderii retelei de canalizare pana in dreptul amplasamentului, sa se realizeze racordul la reseaua respectiva.

Art.2 .Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC GOLDEN REZIDENT SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pușcaș Cristian

Oradea, 18 decembrie 2014
Nr. 913

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”