

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementare parcele și construire casă, garaj auto și împrejmuire teren str. Apateului, nr.cad.157406, 157407, 15889, 160141, 4877:-4879, - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 330925/23.12.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reglementare parcele și construire casă familială, garaj auto și împrejmuire teren, str.Apateului, nr.cad.157406, 4877:-4879, 15889, 15890, 157407, Oradea*, Music&Light SRL - arh.Mircea Lungu, s-a elaborat la inițiativa beneficiarului Zahari Andrei Sorin, în baza certificatului de urbanism nr.2988/05.08.2015, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei case pe un teren situat pe str.Apateului și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele din vecinătate situate în intravilanul localității, provenite dintr-o lotizare veche fără PUZ, respectiv reglementarea accesului la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor,

Parcela care a generat PUZ-ul este situată în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității,

Terenul studiat prin PUZ este delimitat de str.Apateului - la vest, drumul public identificat cu nr.cad.4986 - la nord, drumul public identificat ca nr.cad.4987 - la sud și limita de intravilan- la vest,

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat în zona specială (S). În prezent terenul este liber de construcții.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului Oradea se realizează pe str.Apateului,

Parcela care a generat PUZ-ul, în suprafață de 696,0mp, este identificată cu nr.cad.157407 înscris în CF nr.157407, în proprietatea beneficiarului Zahari Andrei Sorin. Terenul studiat, în suprafață totală de 5526,0mp este identificat cu nr.cad.157407 înscris în CF nr.157407 și nr.cad.160141 (provenit din nr.cad.15890), înscris în CF nr.160141-Oradea, proprietar Noje Adina Mihaela, nr.cad. 15889 înscris în CF nr.174078-Oradea, proprietar Anca Adrian Gheorghe și Anca Oana, nr.cad.4877 înscris în CF nr.180143-Oradea, nr.cad.4878 înscris în CF nr.193030-Oradea, nr.cad.4879 înscris în CF nr.193031-Oradea, proprietar Luca Ionut Bogdan, nr.cad.157406 înscris în CF nr.157406, în proprietatea beneficiarului Zahari Andrei Sorin,

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, 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 și actualizată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – *Reglementare parcele și construire casă familială, garaj auto și împrejmuire teren, str.Apateului, nr.cad.157406, 4877:-4879, 15889, 15890, 157407, Oradea* și regulamentul local de urbanism, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele cuprinse în zona delimitată de str.Apateului - la est, drumul public identificat cu nr.cad.4986 - la nord, drumul public identificat ca nr.cad.4987 - la sud și limita de intravilan- la vest și construirea unei case familiale, garaj auto și împrejmuire pe parcela identificată cu nr.cad.157406;

1) Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul:

- regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,8;
- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul str.Apateului, respectiv minim 4,50m din axul drumului public identificat cu nr.cad.4987;
- limita de implantare clădire: minim 4,5m de la aliniamentul drumurilor de acces;
- retrageri față de mejdii: minim 2,0m;
- accesul se va realiza din str.Apateului;

2) Reglementări pentru zona studiată prin PUZ:

- numar parcele: 6; Se propune alipirea parcelelor identificate cu nr.cad.157407, 15889 si 160141 și reparcelarea acestora în 2 loturi;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,8;

- regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- Mobilarea parcelelor se va realiza conform planșei U 03 aferentă proiectului nr.168/2014 întocmit de către SC Music&Light - arh.Mircea Lungu; - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul str.Apateului, respectiv minim 4,50m din axul drumurilor publice identificate cu nr.cad.4986 si nr.cad.4987; - limita de implantare cladiri: minim 4,5m de la aliniamentul drumurilor de acces; - retrageri fata de mejdii: minim 2,0m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit; Spatii verzi: minim 20,0% din suprafata parcelei;
- suprafata de teren cuprinsa intre drumul public identificat cu nr.cad.4986 si limita zonei de studiu a PUZ-ului aprobat prin HC nr.946/2008 este definita ca zona rezidentiala de locuinte individuale, iar suprafata de teren situata in extravilan nu este reglementata;

Modernizarea circulatiei

- Accesul la parcela beneficiarului se va realiza din str.Apateului iar accesul la celelalte parcele se va realiza din drumurile publice identificate cu nr.cad.4986 si/sau nr.cad.4987;
- se prevede, pe viitor, posibilitatea crearii unei legaturi intre drumul public identificat cu nr.cad.14963 si drumul public identificat cu nr.cad.4987;

Echiparea tehnico-edilitara

Se propune racordarea parcelelor studiate la rețelele de apa, canalizare si electricitate existente pe str.Apateului.

Art.2. Reglementările stabilite prin PUZ cu privire la parcelare, au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobării 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 și Avize,
- Beneficiarei Planului Urbanistic Zonal, Zahari Andrei, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bârsan Ioan

Oradea, 29 decembrie 2015
Nr. 1064

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"