

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe S+P+E(M) și reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 18411- Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 25164/22.01.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe S+P+E(M) și reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 18411- - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului KOTELES KAROL, în baza certificatului de urbanism nr. nr. 154/22.01.2015, în vederea - Parcelare teren pentru amplasare locuințe S+P+E(M) și reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 18411 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară și reglementarea urbanistică pe parcela studiată.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul localității, în zona de dealuri a municipiului Oradea, într-o zonă a cărei caracter dominant este reprezentat de funcțiunea de locuire.

Conform Regulamentului zonarii funcționale al municipiului Oradea, terenul studiat se află în zona funcțională R1a – destinată locuințelor izolate, unifamiliale.

Amplasamentul studiat este delimitat de str. Prunilor, iar în rest de proprietăți private. În prezent terenul este liber de construcții.

Circulația principală în zonă se desfășoară pe strada Prunilor.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 8930,0 mp, identificat cu nr.cad.18411, înscris în CF nr. 177763 – Oradea se află în proprietatea beneficiarilor Gergely Ioan, Koteles Karol și soția Koteles Maria, Dersidan Marinela-Mircea și soția Dersidan Viorica, Pop Calin-Adrian și soția Pop Olimpia Loredana, Ardelean Ciprian Vasile, Hercut Emanoil și soția Hercut Floare.

Rețele tehnico edilitare: În prezent, în zonă, există rețele de alimentarea cu apă, rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică.

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 amplasare locuințe S+P+E(M) și reglementare acces, str. Prunilor, nr.cad. 18411- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune:

- parcelarea terenului identificat cu nr. cadastral 18411 în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei zone rezidențiale, cartier de locuințe individuale, insiruite sau cuplate, pe strada Prunilor, reglementarea acceselor la teren în scopul parcelării terenului pentru loturi de locuințe, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor;
- numărul parcele propuse: crearea a 10 parcele destinate amplasării de locuințe individuale, insiruite sau cuplate;

Utilizări permise:

- Locuințe individuale;
- Locuințe insiruite sau cuplate;
- Recreere; Loisir;
- Zone verzi;

Indici de utilizare a terenului :

- POT maxim propus – 35,0%,
- CUT maxim propus – 0,60;

Amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa 3/A-Reglementari, aferenta PUZ:

- Suprafața minimă lot propus – 734,0 mp;

- Regim maxim de inaltime: S+P+E(M);
- Accesul la parcelele propuse se va realiza din strada Prunilor (cu profil transversal propus de minim 12,0m);
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Prunilor;
- Limita de implantare a constructiei: minim 12,0m din axul strazii Prunilor;
- Retrageri laterale: cu respectare Cod civil si respectare OMS nr.119/04.02.2014, art.3, alin(1) privind asigurarea insoririi minime a cladirilor invecinate;
- Retrageri spate: minim 10,0m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc de parcare/unitate de locuit;
- Gard transparent spre strada (Hmax=2,50m);
- Spatii verzi amenajate: minim 49,0% din suprafata lotului.

Modernizarea circulatiei

In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa "4/A- Circulatia terenurilor" se propune reglementarea strazii Prunilor la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Strada Prunilor propusa pentru largire la profil de 12,0m, pe latimea de 6,0m pe partea beneficiarilor, se va constitui din:

- strada Prunilor existenta,
- lotul nr.11 in suprafata de 562,0 mp, reprezentand cota parte din terenul identificat cu nr.cad.18411 inscris in CF nr.177763-Oradea in favoarea beneficiarilor Gergely Ioan, Koteles Karol si sotia Koteles Maria, Dersidan Marinela-Mircea si sotia Dersidan Viorica, Pop Calin-Adrian si sotia Pop Olimpia Loredana, Ardelean Ciprian Vasile, Hercut Emanoil si sotia Hercut Floare.

Terenul destinat largirii strazii Prunilor se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, plansa "4/A- Circulatia terenurilor" si ofertei de donatie autentificate notarial nr. 3117/08.12.2014.

In urma cedarii, terenul necesar largirii strazii se va inregistra la Cartea Funciara (avand destinatia de drum public) in proprietatea municipiului Oradea.

Echiparea tehnico-edilitara

Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 18411, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobarii PUZ-ului.

Art 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, KOTELES KAROL, 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
Bârsan Ioan

Oradea, 29 ianuarie 2015

Nr. 24

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila