

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator – Parcelare teren pentru locuințe individuale, str. Plugului, nr.cad. 173892 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 294908/16.11.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator – Parcelare teren pentru locuințe individuale, str. Plugului, nr.cad. 173892 – Oradea a elaborat la inițiativa beneficiarei Nagy Beatrix, în baza certificatului de urbanism nr. 1577/4.05.2015 în vederea stabilirii condițiilor de modificare a reglementărilor urbanistice aprobate prin HCL 213/2013 în vederea reparcelării parcelei identificate cu nr.cad.173892 pentru amplasare de locuințe, reglementarea circulației în zona cuprinsă între str. Plugului și str. Ion Alexi, stabilirea circulației juridice a terenurilor în zona de studiu, echiparea și servirea edilitară,

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord-vest a localității, situat în zona dintre str. Plugului și str. Ep. Ion Alexi,

Potrivit regulamentului de zonare funcțională a municipiului Oradea, amplasamentul se încadrează în zona de folosință rezidențială de tip R1a, destinată locuințelor unifamiliale izolate, însă în zonă au fost aprobate două planuri urbanistice: unul având ca obiectiv realizarea unui ansamblu rezidențial de locuințe colective cu acces din str. Ep. Ion Alexi și celălalt care propunea parcelare pentru locuințe unifamiliale individuale cu acces din prelungirea străzii Plugului,

În prezent pe terenul care a generat PUZ-ul o construcție în regim de înălțime P+M cu destinația locuință și o pivniță într-un grad avansat de degradare, a cărei demolare a fost propusă și în PUZ-ul inițial,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Plugului, str. Ep. Ion Alexi, str. Torentului și str. Matei Corvin,

Terenul care a generat PUZ-ul modificator, în suprafață de 4324 mp, este identificat cu nr.cad.173892 înscris în CF nr.173892-Oradea, în favoarea beneficiarei Nagy Beatrix în proporție de ¾ și a d-lui Jonas Josif – Ludovic în proporție de ¼ părți,

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.Plugului și pe str. Ep. Ion Alexi,

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 modificator – Parcelare teren pentru locuințe individuale, str. Plugului, nr.cad. 173892 – Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferen, conform documentației tehnice anexate:

- Se modifica reglementările PUZ-ului aprobat prin HCL 213/2013 prin delimitarea a patru parcele cu suprafața minimă de 880,0mp destinate amplasării de locuințe individuale, respectiv crearea unui drum public de legătură între str. Plugului și str. Ep. Ion Alexi;

Amplasarea construcțiilor: va respecta reglementările urbanistice ilustrate prin planșa 3/U – Reglementari:

- regim de înălțime: max. S+P+E +M;

- limita de implantare a gardului : 4,50m din axul str. Plugului, respectiv 4,5m din axul drumului nou creat, care va face legătura între str. Plugului și str. Ep. Ion Alexi;

- limita de implantare a construcțiilor cu destinația locuințe: 11,5m din axul străzii Plugului, min 12,0m față de axul str. Ion Alexi și 9,5m din axul drumului nou propus cu excepție în cazul construcției existente pe parcela supusă lotizării;

- retrageri: min.5,0m fata de limita posterioara, 5,0m fata de mejdia stanga si 2,0m fata de mejdia dreapta. Exceptie fac constructiile deja existente pentru care retragerile laterale sunt 5,0m stanga si 6,0m dreapta pentru lotul 1, respectiv 12,0m dreapta si 9,0m stanga in cazul lotului 2;
- se va amenaja minimum un loc de parcare pe fiecare parcela sau garaj integrat in constructie ;
- indici de utilizare ai terenului: POTmax. 35% CUTmax 0,9;

Organizarea circulației în zonă: accesul la parcelele propuse se va asigura din strada Plugului de drumul public cu profil transversal de 9,0m, propus a se realiza ca drum de legatura intre str. Plugului si str. Ep. Ion Alexi.

Conform plansei 4/U "Regimul juridic al terenurilor", terenul destinat creerii strazii de legatura, urmeaza sa fie cedat domeniului public si inregistrat in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea prin grija initiatorului PUZ-ului, pentru parcela detinuta in proprietate. Terenul avand alti proprietari se va ceda intr-o etapa ulterioara, pe masura ce se vor realiza investitii in zona.

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

Art.2. Reglementarile PUZ-ului au un termen de valabilitate de un an de la data aprobării lor prin hotărâre de consiliu.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal d-na Nagy Beatrix, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ritli Laszlo Csongor

Oradea, 19 noiembrie 2015
Nr. 742

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"