

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, str. Strugurilor nr. 8A, nr.cad. 186032 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 88454/28.03.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, str. Strugurilor nr. 8A, nr.cad. 186032 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului, dl. Molnar Ioan, în baza certificatului de urbanism nr. 3848/25.09.2015, în vederea stabilirii condițiilor de lotizare a parcelei cu nr. cad. 186032-Oradea (provenită din alipirea parcelelor cu nr. cad. 152090 și 161645) și amplasare a construcțiilor cu destinația de locuințe individuale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a localității, în zona cuprinsă între str. Ciresilor și prelungirea strazii Strugurilor.

Conform Regulamentului zonarii funcționale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei R1a – destinată locuințelor unifamiliale izolate

În prezent pe terenul ce urmează să fie parcelat există două construcții una cu destinația locuință și alta cu destinația anexă. Legătura zonei cu municipiul se realizează pe strada Strugurilor respectiv pe prelungirea acesteia.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 6.011 mp, identificat cu nr.cad.186032 se află în proprietatea lui Molnar Ioan, Molnar Ana, Molnar Anna Maria, Molnar Erika Etelka și Molnar Monika Tunde, conform extrasului CF 186032/30.10.2015.

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de alimentare cu energie electrică și de rețele de apă și canalizare.

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 individuale, str. Strugurilor nr. 8A, nr.cad. 186032 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferen, conform documentației tehnice anexate:

Prin tema de proiectare se propune:

- realizarea unei zone rezidențiale;
- constituirea prelungirii strazii Strugurilor cu profil transversal de 12,0m, pe direcția sud-nord, care se va realiza etapizat;
- lărgirea drumului public existent (drum situat în continuarea strazii Strugurilor) identificat cu nr.cad. 192081 la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- constituirea unui drum privat, cu profilul transversal de 4,5m, situat în totalitate pe parcela identificată cu nr.cad. 186032 deținut de beneficiar; În perspectiva dezvoltării zonei, acest drum privat va fi cuprins în drumul cu profil transversal de 9,0m, care urmează să asigure legătura între str. Ciresilor și prelungirea str. Strugurilor;

Indici de utilizare a terenului :

- POT maxim propus – 35,0%,
- CUT maxim propus – 0,80;

Amplasarea construcțiilor, organizarea și amenajarea incintei și acceselor se vor realiza conform prevederilor din planșele “U/03- Reglementări” și “U/04- Circulația terenurilor” aferente PUZ:

- Suprafața minimă lot propus – 800,0mp;
- Front la strada: minim 25m;
- Regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);

- Limita de implantare gard: minim 6,0m din axul drumului public (nr.cad.192081), respectiv 4,5m din axul drumului privat de acces;
- Limita de implantare obligatoriu: 6,0m de la aliniamentul drumului privat nou propus;
- Retrageri laterale: cu respectare Cod Civil;
- Retrageri spate: minim 9,0m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc de parcare/unitate de locuit sau garaj inclus in cladire;
- Spatii verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata lotului;
- Gard transparent spre strada, Hmax=2,50m;
- Numar parcele: se propune crearea a 5 parcele destinate amplasarii de locuinte individuale;

Modernizarea circulatiei

Pentru asigurarea accesibilitatii la parcelele propuse se propune crearea unui drum privat cu profil transversal de 4,5m situat in totalitate pe parcela identificata cu nr.cad. 186032 detinut de beneficiar. In perspectiva dezvoltarii zonei, acest drum privat va fi cuprins in drumul cu profil transversal de 9,0m, care urmeaza sa asigure legatura intre str. Ciresilor si prelungirea str. Strugurilor, conform plansei U/04 - Circulatia juridica a terenurilor.

In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa "U/04 - Circulatia juridica a terenurilor" se propune:

- constituirea prelungirii strazii Strugurilor cu profil transversal de 12,0m, pe directia sud-nord, care se va realiza etapizat;
- largirea drumului public existent (drum situat in continuarea strazii Strugurilor) identificat cu nr.cad. 192081 la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- constituirea unui drum privat, cu profilul transversal de 4,5m, situat in totalitate pe parcela identificata cu nr.cad. 186032 detinut de beneficiar; In perspectiva dezvoltarii zonei, acest drum privat va fi cuprins in drumul cu profil transversal de 9,0m, care urmeaza sa asigure legatura intre str. Ciresilor si prelungirea str. Strugurilor;

Drumul public existent (nr.cad.192081) propus pentru largire la profil de 12,0m, pe latimea de 6,0m pe partea beneficiarilor, se va constitui din:

- drumul public existent,
- cota parte din terenul identificat cu nr.cad.186032 inscris in CF nr.186032 - Oradea in favoarea beneficiarilor Molnar Ana, Molnar Ioan, Molnar Anna Maria, Molnar Erika Etelca si Molnar Monika Tunde.

Terenul necesar largirii drumului public (nr.cad.192081) se va ceda domeniului public conform prevederilor din plansa "U/04 - Circulatia juridica a terenurilor" aferenta PUZ si ofertei de donatie autentificate notarial nr. 391/26.07.2014 si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea.

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

Art.2. Reglementarile privind organizarea urbanistica, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de un an de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize .

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lascu Tudor Sebastian

Oradea, 31 martie 2016

Nr. 212

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila