

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare de locuinte individuale si functiuni complementare str. Plantelor, nr.cad.161838-:161841, 161843, 13188, 157955, 161844, 161721, 165058, 161720, 13293, 169773, 192638, 192639 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 113270/22.04.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal elaborat la inițiativa beneficiarului Gal Iosif, în baza certificatului de urbanism nr. 4513/09.12.2014 și a certificatului de urbanism nr.29/06.01.2016, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona str.Plantelor, pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, respectiv reglementarea accesului la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a localității, în cartierul Episcopia Bihorului, învecinându-se la est cu str.Plantelor, la nord și vest cu terenuri proprietăți private iar la sud cu terenuri asupra cărora sunt instituite zone de protecție cale ferată și conductă de transport gaze. Una din parcelele cuprinse în zona de studiu este stabilită de LEA 110 Kv.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat în zona R2 – destinată construirii de locuințe unifamiliale izolate.

Terenul studiat, în suprafața totală de 10224,0mp, este identificat cu nr.cad.161838 înscris în CF nr.161838-Oradea, nr.cad.161839 înscris în CF nr.161839-Oradea, nr.cad.161840 înscris în CF nr.161840-Oradea, nr.cad.161841 înscris în CF nr.161841-Oradea, nr.cad.161843 înscris în CF nr.161843-Oradea, nr.cad.161844 înscris în CF nr.161844-Oradea, în proprietatea Csikne-Ladanyi Edit și Csere-Ladanyi Aniko; nr.cad.13188 înscris în CF 178518-Oradea, în proprietatea lui Vese Bogdan Florin; nr.cad.157955 înscris în CF nr.157955-Oradea, în proprietatea lui Petricas Ionut Calin; nr.cad.161720 înscris în CF nr.161720 -Oradea și nr.cad.161721 înscris în CF nr.161721-Oradea, în proprietatea lui Herman Marioara; nr.cad.165058 înscris în CF nr.165058-Oradea, în proprietatea lui Szabo Zoltan și Szabo Viorica; nr.cad.13293 înscris în CF nr.183148-Oradea, în proprietatea lui Lazar Ilie; nr.cad. 169773 înscris în CF nr.169773—Oradea, în proprietatea lui Gal Iosif și Gal Ileana, cu drept de ipotecă în favoarea SC VITAS INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA SA; nr.cad. 13290 înscris în CF 183146-Oradea, în proprietatea lui Petricas Ioan și Petricas Floare; nr.cad.192638 înscris în CF nr.192638-Oradea și nr.cad.192639 înscris în CF nr.192639-Oradea, în proprietatea lui Cun Davi Iosif și Botis Andrea – Linda;

Inițial zona de studiu cuprindea și parcelele identificate cu nr.cad.13191 și 13290, dar, întrucât acestea se afla în zona de protecție LEA 110Kv, avizul de la Electrica SA s-a obținut doar cu condiția scoaterii parcelelor respective din zona de studiu.

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

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canal și electricitate, pe str.Plantelor.

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 construire de locuințe și funcțiuni complementare, str. Plantelor, nr.cad. 161838-:161841, 161843, 13188, 157955, 161844, 161721, 165058, 161720, 13293, 169773, 192638, 192639 - 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 reglementarea parcelelor cuprinse în zona de studiu în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale de locuințe individuale și funcțiuni complementare, astfel:

10 parcele destinate amplasarii de locuinte individuale, 3 parcele cu functiunii mixte (locuinte si dotari complementare - comert, servicii de cartier);

- Suprafata lot – minim 500,0mp;
 - Front la strada: minim 15,0m
 - POT maxim propus – 35,0%; CUT maxim propus – 0,6;
 - Regim de inaltime: S(D)+P+E(M);
 - Mobilarea parcelelor se va realiza conform prevederilor din plansa U03-*Reglementari* aferenta PUZ:
 - limita de implantare gard: minim 5,50m din axul drumului nou propus (identificat cu nr.cad.178138 si care se va ceda domeniului public), respectiv minim 6,0m din axul str.Plantelor;
 - limita de implantare cladiri: minim 4,5m de la aliniamentul noului drum, respectiv minim 6,0m de la aliniamentul str.Plantelor;
 - retrageri fata de mejdiile laterale: minim 2,0m;
 - retragere spate: minim 9,0m; Pentru parcelele cu destinatia mixta, cu acces din str.Plantelor, retragerea fata de mejdia posterioara va fi de minim 4,50m;
- Mobilarea parcelelor va tine cont de zonele de protectie instituite de conducta de transport gaze de 500mm - Racord SRM (fata de care se va respecta distanta de 180m, conform conditiei impuse prin azizul nr.11732/27.03.2015) si zona de protecte cale ferata. Conform acordului nr.19/II.2/02.06.2015 de la CNCFR, lucrarile de construire vor incepe doar dupa obtinerea autorizatiei de executie CFR;
- Se vor amenaja locuri de parcare pe fiecare lot (minim un loc de parcare/unitatea de locuit);
 - Se vor amenaja spatii verzi: minim 20,0% din suprafata lotului.

Dezvoltarea retelei stradale

- Accesul la parcele se va realiza din str.Plantelor pe un drum public nou propus, cu profil transversal de 11,0m; Strada Plantelor are, in dreptul amplasamentului studiat, un profil transversal de 12,0m, ;
- Terenul necesar dezvoltarii retelei stradale se va ceda domeniului public (conform propunerilor prezentate in plansa U05 si a ofertelor de donatie autentificate notarial nr.1166/30.03.2015 si nr.4224/26.11.2014) si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea;

Echiparea tehnico-edilitara Se propune racordarea parcelelor la retelele de apa, canal si electricitate existente pe str.Plantelor

Art.2. Reglementarile stabilite prin PUZ cu privire la parcelare, au un termen de valabilitate de un an de la data aprobarii lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarei Planului Urbanistic Zonal, Gal Iosif, 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, 28 aprilie 2016
Nr. 271

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”