

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale (izolate și cuplate), S+P+E(M) și reglementare acces, str. Făgetului, nr.cad. 189064 și nr.cad. 189065 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 123296/05.05.2016, 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 individuale (izolate și cuplate), S+P+E(M) și reglementare acces, str. Făgetului, nr.cad. 189064 și nr.cad. 189065 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului LOKOSHAZY ALEXANDRU Coloman, în baza certificatului de urbanism nr. 4296/02.11.2015, în vederea - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale (izolate și cuplate), S+P+E(M) și reglementare acces, str. Făgetului, nr.cad. 189064 și nr.cad. 189065 - 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 parțial în intravilan și parțial în extravilanul municipiului Oradea, în partea de nord-est a localității.

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul studiat se află în zona de locuit R1a.

Amplasamentul studiat este delimitat de strada Făgetului la sud și est, iar în rest de proprietăți private.

În prezent terenul este liber de construcții. Circulația în zona se desfășoară pe strada Făgetului.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 33.197,0 mp, este identificat cu nr.cad.189064 înscris în CF nr.189064 și nr.cad. 189065 înscris în CF nr.189065-Oradea în favoarea beneficiarului Lokoshazy Alexandru Coloman.

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de alimentare cu energie electrică și de rețele de apă respectiv rețele de fibră optică de date și telefonie. Sistem pentru preluarea apelor menajere nu există în zona studiată.

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale (izolate și cuplate), S+P+E(M) și reglementare acces, str. Făgetului, nr.cad. 189064 și nr.cad. 189065 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Tema de proiectare propune realizarea unei zone rezidențiale (cu amplasarea construcțiilor pe zona intravilan), reglementarea accesului la amplasament prin crearea unui drum public nou de acces din str. Făgetului, cu profil transversal propus de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) respectiv lărgirea străzii Făgetului la profil transversal de 12,0m.

Amplasarea construcțiilor (pe zona intravilan), organizarea și amenajarea incintei și acceselor se vor realiza conform prevederilor din planșele "U/3- Reglementari" aferente PUZ, cu respectarea prevederilor și recomandărilor din studiul de risc natural (SRN) nr. 1/2016 întocmit de către SC Solicita Serv SRL – geolog Vasile V.Balaj:

Reglementări urbanistice

- Suprafața minimă lot propus – 850,0 mp;
- Front la strada: minim 25m;
- POT maxim propus – 35,0%,
- CUT maxim propus – 0,60;
- Regim maxim de înălțime: S+P+E(M);
- Limita de implantare gard: minim 6,0m din axul drumurilor publice;
- Limita de implantare clădiri: minim 6,0m de la aliniamentul drumurilor publice de acces, cu excepția celor amplasate la nordul drumului public nou creat, care pot fi amplasate (pe zona de intravilan) până la aliniamentul străzii ;
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 4,5m pentru locuințele individuale, respectiv minim 10,5m pe o latură, pentru locuințele cuplate;
- retragere spate: minim 9,0m;
- Parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc de parcare/unitate de locuit;

- Spații verzi amenajate: minim 30,0% din suprafața lotului;
- Gard transparent spre stradă, H_{max}=2,50m;
- Număr parcele: se propune crearea a 18 parcele destinate amplasării de locuințe;

Având în vedere prevederile Legii nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare, care prevede la art.7, alin.3¹ următoarele: “dacă un imobil este traversat de limita de demarcare între intravilanul și extravilanul unei localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, acel imobil va fi împărțit în două imobile, pentru care se vor acorda numere cadastrale distincte, unul pentru porțiunea din intravilan și altul pentru cea din extravilan”.

Nu se vor emite autorizații de construire pe parcelele situate la nord de drumul public nou propus, decât în situația în care solicitantul autorizației de construire va face dovada că define ambele parcele (intravilan și extravilan) conform planșei U3-Reglementări Urbanistice și declarației notariale nr. 1284/06.05.2016.

Modernizarea circulației

În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa “4/A- Circulația terenurilor” se propune:

- lărgirea str.Fagetului (atât ramura principală cât și ramura secundară), în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului);
- constituirea unui drum public cu profil transversal de 12,0m, paralel cu ramura principală a str.Fagetului, între ramura secundară a str.Fagetului și limita vestică a amplasamentului studiat; Se propune ca, pe viitor, acest drum să continue, pe traseul figurat în planșa U3 și să debuseze în ramura principală a strazii Fagetului; Astfel, zona rezidențială studiată va fi deservită de o rețea stradală perimetrală;

Strada Fagetului propusă pentru lărgire la profil de 12,0m, pe lățimea de 6,0m pe partea beneficiarilor, se va constitui din:

- strada Fagetului existentă,
- cota parte din terenurile identificate cu nr.cad.189064 înscris în CF nr.189064-Oradea și nr.cad.189065 înscris în CF nr.189065-Oradea în favoarea beneficiarului Lokoshazy Alexandru Coloman (lot 20 cu suprafața de 46mp, lot 21 cu suprafața de 123mp și lot 22 cu suprafața de 207mp).

Drumul public nou propus, cu profil transversal de 12,0 m, pe direcția est-vest, care va asigura accesul la viitoarele loturi (lot 7 – lot 18) se va constitui din:

- cota parte din terenul identificat cu nr.cad. 189065 înscris în CF nr. 189065-Oradea în favoarea beneficiarului Lokoshazy Alexandru Coloman (lot 19 cu suprafața de 1817,0mp);

Terenul necesar realizării drumului public nou propus respectiv lărgirii str. Fagetului se va ceda domeniului public conform prevederilor din planșa “U4- Circulația terenurilor” aferentă PUZ și ofertei de donație autentificate notarial nr.1273/05.05.2016.

În urma cedării, terenul se va înregistra la Cartea Funciara (având destinația de drum public) în proprietatea municipiului Oradea.

Dotarea cu utilități

Dotarea cu utilități a viitoarei construcții se va face prin racordarea la rețelele orășenesti existente în zona, pe cheltuiela beneficiarilor.

Art.2. Reglementările privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 189064 și 189065, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobării PUZ-ului.

Art.3. Cu ducere 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, Lokoshazy Alexandru Coloman, 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
Lascu Tudor Sebastian

Oradea, 10 mai 2016
Nr. 357

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”