

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – *Parcelare teren pentru amplasare locuinte si constituire drum de acces zona str.Cartier Podgoria, nr.cad.188438 - Oradea*

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 236779/19.08.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuinte, str.Cartier Podgoria, nr.cad.188438 – Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarului Nagy Ianos Lajos, in baza certificatului de urbanism nr. nr.4853/16.12.2015, in vederea stabilirii conditiilor de parcelare a unui teren situat in zona str.Cartier Podgoria, pentru dezvoltarea unei zone rezidentiale, respectiv reglementarea accesului la parcele, stabilirea conditiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile si pietonale si circulația juridică a terenurilor.

Aria studiată prin PUZ este situată în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri a localității, între str.Cartier Podgoria și str.Livezilor.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat în zona R1a – destinată amplasării de locuinte unifamiliale izolate.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului municipiul se realizează pe str.Cartier Podgoria.

Parcela care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4200,0mp, este identificată cu nr.cad.188438 înscris în CF nr.188438-Oradea, în proprietatea beneficiarului Nagy Ianos Lajos;

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețea de electricitate pe str.Cartier Podgoria, iar rețelele de apă și canalizare există pe str.Gheorghe Doja, urmând ca acestea să fie extinse și pe str.Cartier Podgoria..

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 locuinte, str.Cartier Podgoria, nr.cad.188438 - 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 pcelarea terenului care a generat PUZ-ul în vederea construirii de locuinte individuale și reglementarea accesului la parcele, astfel.

- număr parcele: 4;
- Suprafața lot – minim 900,0mp;
- POT maxim propus – 35,0%; CUT maxim propus – 0,6;
- Regim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- Mobilarea parcelelor se va realiza conform prevederilor din planșa 3/U –*Propuneri și Reglementari* aferente PUZ:
 - limita de implantare gard: minim 4,50m din axul drumului public propus a se constitui, respectiv minim 6,0m din axul str.Cartier Podgoria;
 - limita de implantare clădiri: minim 6,0m de la aliniamentul drumurilor publice de acces;
 - retrageri față de mejdiile laterale: în total 8,0m (minim 2,0m pe o latură, respectiv minim 6,0m pe cealaltă latură);
 - retragere spate: minim 9,0m;
- Se vor amenaja spații verzi: minim 20,0% din suprafața lotului.

Pentru realizarea accesului la parcele se propune dezvoltarea rețelei stradale astfel:

- lărgirea str.Cartier Podgoria la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- constituirea unui drum public cu profil transversal de 9,0m, care, în dreptul parcelei aflate în proprietatea beneficiarului, se va compune din fasia de 4,0m aflată la dispoziția Comisiei de aplicare a Legii Fondului Funciar, o fasie de 3,0m din terenul beneficiarilor care se va ceda domeniului public în prima etapă și o fasie de 2,0m din parcelele situate vis-à-vis, care se va ceda domeniului public într-o etapă ulterioară; Se prevede posibilitatea continuării, pe viitor, a acestui drum pe traseul figurat în planșa 4/U astfel încât să se asigure o legătură între str.Cartier Podgoria și str.Livezilor;

Documentatia cadastrala privind constituirea drumului public nou propus, pe partea beneficiarului si cea aflata la dispozitia Comisiei de aplicare a Legii Fondului Funciar, in dreptul amplasamentului care a generat PUZ-ul, se va realiza, prin grija beneficiarului.

Terenul necesar dezvoltarii retelei stradale, aflat in proprietatea beneficiarului, se va ceda domeniului public si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea, conform ofertei de donatie nr.2573/19.08.2016;

Echiparea tehnico-edilitara Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransare la reseaua existenta in zona.

Până la realizarea infrastructurii propuse în PUZ (planşa 5/U reţele tehnico-edilitare), pe traseul străzii nou create, care va avea caracter public, alimentarea cu apă a celor 4 case de locuit se va realiza în sistem de puţ forat cu pompă şi hidrofor.

Până la realizarea reţelei de canalizare în zonă, evacuarea apelor uzate, se va realiza în *sistem de rezervor cu vidanjare (cuvă din beton sclivisit cu pereţi impermeabili)*, pentru care se vor încheia contracte cu firmă de salubritate specializată în colectarea cu furtun şi evacuarea conţinutului acestor rezervoare.

Dupa extinderea reţelelor de apa si canalizare existente pe str.Gheorghe Doja, pana la amplasament, parcelele vor fi racordate la reţelele de apa si canalizare ale municipiului;

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 încredinţează Compartimentului Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarei Planului Urbanistic Zonal, Nagy Ianos Lajos, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituţia Prefectului judeţului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al judeţului Bihor şi pe site-ul www.oradea.ro

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 30 august 2016

Nr. 629

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „pentru”, 5 voturi ”împotriva”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila