

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reglementari urbanistice pentru parcelare teren in vederea construirii de locuinte pe str. Ioan Pop Reteganul, nr. cad. 173526 -:- 173534 - Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 291528/18.10.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reglementari urbanistice pentru parcelare teren in vederea construirii de locuinte, str.Ioan Pop Reteganul, nr.cad.173526 -:- 173534, Oradea*, s-a elaborat de către arh.Maxim Alexandru, la inițiativa beneficiarilor Cmeciu Mircea, Cmeciu Felicia, Farcas Patricia Roxana, Moraru Raluca Florina, în baza certificatului de urbanism nr.4623/24.11.2015, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a 4 case, stabilirea reglementarilor urbanistice pentru parcelele studiate, respectiv reglementarea accesului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și asigurarea servirii edilitare.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a localității, în partea nouă a cartierului Oncea.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, în vigoare la data avizării PUZ-ului, terenul studiat era amplasat în zona funcțională R1b – zona de locuințe unifamiliale izolate. Conform noului PUG al municipiului Oradea, valabil de la data de 01.10.2016, terenul studiat este situat în zona funcțională **Uliu**- Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului Oradea se realizează pe str.Ioan Pop Reteganul

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 1970,0mp, este identificat cu nr.cad.173527 înscris în CF nr.173527, în proprietatea beneficiarei Farcas Patricia Roxana, nr.cad.173528 înscris în CF nr.173528, în proprietatea beneficiarilor Cmeciu Mircea Valentin și Cmeciu Felicia Georgeta, nr.cad.173532 înscris în CF nr.173532, nr.cad.173533 înscris în CF nr.173533, în proprietatea beneficiarei Moraru Raluca Florina, nr.cad.173530 înscris în CF nr.173530 în proprietate comună (Cmeciu Mircea Valentin și Cmeciu Felicia Georgeta, Moraru Raluca Florina, Sirca Dumitru, Sirca Simina Ecaterina, Ghiurau Anca Giorgiana, Pop Florin și Pop Cristina- Ioana, Manea –Seica Teodor și Manea-Seica Maria);

Zona studiată are o suprafață de 2510,0mp, cuprinzând și parcelele identificate cu nr.cad.173526, 173529, 173531, 173534

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Ioan Pop Reteganul.

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, actualizată,

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 – *Reglementari urbanistice pentru parcelare teren in vederea construirii de locuinte, str.Ioan Pop Reteganul, nr.cad.173526 -:- 173534, Oradea*, și regulamentul local de urbanism, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune stabilirea reglementarilor urbanistice pentru parcelele provenite din lotizarea terenului identificat cu nr.cad.17734, situate între str.Ioan Pop Reteganul și drumul public în curs de constituire în prelungirea str.K.Nagy Sandor, pe lățimea cuprinsă între limitele cadastrale ale terenului din care au provenit parcelele studiate;

- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,6;

- regim maxim de înălțime: S(D)+P+E(M);

- Mobilarea parcelelor se va realiza conform planșei "04/A -Reglementari":

- limita de implantare gard: minim 3,0m din axul drumului de acces;
- limita de implantare cladiri: minim 4,0m de la aliniamentul drumului de acces;
- retrageri fata de mejdiile laterale: minim 1,50m;
- retragere spate: minim 3,0m pentru regim de inaltime D+P, respectiv minim 5,0m pentru regim de inaltime D+P+E;
- Suprafata lot : minim 475,0mp;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit;
- Spatii verzi: minim 30,0% din suprafata parcelei;

Modernizarea circulatiei

- Accesul la parcele se va realiza din str.Ioan Pop Reteganul, pe un drum privat cu profil transversal de 6,0 m, care se va descarca in drumul public in curs de constituire in prelungirea str.K.Nagy Sandor;
- Terenul necesar largirii .Ioan Pop Reteganul si prelungirii str.K.Nagy Sandor, in dreptul amplasamentului studiat, a fost cedat domeniului public (conform HCL 103/2012), fiind intabulat ca drum public in proprietatea municipiului Oradea (nr.cad.170819 inscris in CF nr.170819 si nr.cad.170817 inscris in CF nr.170817);

Echiparea tehnico-edilitara

Se propune racordarea parcelelor studiate la retelele de apa, canalizare si electricitate existente pe str.Ioan Pop Reteganul.

Art.2. Reglementarile stabilite prin PUZ cu privire la parcelare, au un termen de valabilitate de 5 ani 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,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Cmeciu Mircea, Cmeciu Felicia, Farcas Patricia Roxana, Moraru Raluca Florina, 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
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 20 octombrie 2016
Nr. 791

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”