

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – *Parcelare teren pentru amplasare locuinte; Reglementare parcele zona str.Plantelor – str.Afinelor, nr.cad.195191- Oradea*

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr.341917/18.11.2016, 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 construire de locuinte (nr.cad.195191) și reglementare parcele* ((nr.cad.166787, 166789, 167058, m167073-:-167077, 1130/11-:-1130/18), zona str.Plantelor – str.Afinelor, Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor Pantea Florin Adrian, Pantea Simona Carla Elena, Onaca Felicia și Capris Patricia Maria, reprezentati prin Gligor Vasile Cristian (conform procurilor speciale autentificate cu nr.2089/12.08.2016 și nr.1417/08.05.2015), în baza certificatului de urbanism nr.4032/01.09.2016, vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat în Cartierul Episcopia Bihor, pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale, 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 nordică a localității, zona Episcopia Bihorului, între str.Plantelor și str.Afinelor.

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 stradală a municipiului municipiul se realizează pe str.Plantelor, str.Afinelor și str.Cedrilor.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 16240,0mp, este identificat cu nr.cad.196331 înscris în CF nr.196331, 196332 înscris în CF nr.196332, 196333 înscris în CF nr.196333, Oradea (provenite din dezmembrarea terenului inițial identificat cu nr.cad.195191 înscris în CF nr.195191, Oradea), în proprietatea beneficiarilor Pantea Florin Adrian, Pantea Simona Carla Elena, Onaca Felicia și Capris Patricia Maria.

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

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor 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 – *Parcelare teren pentru construire de locuinte (nr.cad.196331-:-196333) și reglementare parcele* (nr.cad.166787, 166789, 167058, m167073-:-167077, 1130/11-:-1130/18), zona str.Plantelor – str.Afinelor, 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 propun următoarele obiective:

- 1) Parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale: 25 loturi pentru amplasare locuinte unifamiliale sau bifamiliale și un lot destinat amenajării unei zone verzi de folosință comună; Sminim = 350,0mp;
- 2) Reglementări urbanistice pentru parcelele cuprinse între str.Plantelor și amplasamentul care a generat PUZ-ul: 16 parcele (nr.cad.166787, 166789, 167058, m167073-:-167077, 1130/11-:-1130/18);
- 3) Dezvoltarea rețelei stradale în vederea asigurării accesului la parcelele cuprinse în zona de studiu

Reglementări pentru zona studiată prin PUZ (str.Plantelor - la vest, fundul parcelelor situate pe str.Cedrilor - la sud, str.Afinelor – la est și fundurile de grădini ale parcelelor situate pe str.Crivatului - la nord și nord-est);

- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,70;

- regim maxim de inaltime: S(D)+P+E(M);
 - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul drumurilor de acces;
 - limita de implantare cladiri: 6,0m de la aliniamentul str.Plantelor, respectiv minim 4,5m de la aliniamentul noilor drumuri publice propuse;
 - retrageri fata de mejdiile laterale: in total 6,0m (minim 2,0m fata de mejdia sud-estica, minim 4,0m fata de mejdia nord-vestica); Pentru loturile cu acces din str.Plantelor: in total 6,0m (minim 2,0m fata de mejdia stanga, minim 4,0m fata de mejdia dreapta);
 - retrageri fata de mejdia posterioara: minim 6,0m;
- Construciile cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea gradinii (filigorii, pavilioane, magazine unelte de gradina..) se pot amplasa in afara limitelor de implantare, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit in incinta sau incorporat in cladire;
 - Se vor amenaja spatii verzi: minim 30,0% din suprafata lotului.

Dezvoltarea retelei stradale

- constituirea unui drum public cu profil transversal de 12,0m, perpendicular pe str.Plantelor;
- prelungirea str.Afinelor cu un drum public cu profil transversal de 12,0m pe fasia de teren situata intre terenul care a generat PUZ-ul si fundurile de gradini ale parcelelor care au frontul pe str.Crivatului, cu posibilitatea de prelungire pana in str.Plantelor;

Documentatia cadastrala a drumului situat in prelungirea str.Afinelor s-a intocmit prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, fiind depusa la Directia Patrimoniului Imobiliar in vederea constituirii drumului public (nr.inreg.291436/17.10.2016).

- prelungirea str.Cedrilor cu un drum public cu profil transversal de 9,0m peste terenul beneficiarului, cu posibilitatea continuarii, pe viitor pana va intersecta noul drum propus in prelungirea str.Afinelor, conform plansei U/3;
- largirea str.Plantelor la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar dezvoltarii retelei stradale, care se afla in proprietatea beneficiarilor, se va ceda domeniului public conform propunerii prezentate in plansa "Circulatia terenurilor" si a ofertei de donatie nr.3186/16.11.2016, si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea;

Echiparea tehnico-edilitara

Parcelele vor fi racordate la retelele de energie electrica, apa si canalizare existente pe str.Plantelor, prin extinderea acestora pe cheltuiala beneficiarilor (conform declaratiei autentificata notarial nr. 3245/22.11.2016)

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 indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunica cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Gligor Cristian Vasile, 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, 23 noiembrie 2016
Nr. 847

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”