

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuinte zona str.Frunzisului – str.Pasului, nr.cad.155833, 20809-:-20819- Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 341913/18.11.2016, 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 locuințe, zona str.Frunzisului – str.Pasului, nr.cad.20809-:-20819, 155833 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor Podina Floare, Urdea Mariana, Macra Dorina, Podina Radu Grigore, în baza certificatului de urbanism nr.123/18.01.2016, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona str.Frunzisului, 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 acestuia, între str. Frunzisului și str.Pasului, în zona de livezi și vii.

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 Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului municipiul se realizează pe str.Frunzisului și str.Pasului.

Terenul studiat, în suprafața totală de 7284,0mp, este identificat cu nr.cad.155833 înscris în CF nr.155833, Oradea, nr.cad.20809 înscris în CF nr.155834, Oradea, nr.cad.20810 înscris în CF nr.155835, Oradea, nr.cad.20811 înscris în CF nr.135836, nr.cad.20812 înscris în CF nr.155837, Oradea, nr.cad.20813 înscris în CF nr.155838, Oradea, nr.cad.20814 înscris în CF nr.155839, Oradea, nr.cad.20815 înscris în CF nr.155840, Oradea, nr.cad.20816 înscris în CF nr.155841, Oradea, nr.cad.20817 înscris în CF nr.155842, Oradea, nr.cad.20818 înscris în CF nr.155842, Oradea, nr.cad.20819 înscris în CF nr.155847, Oradea, în proprietatea beneficiarilor Podina Floare, Urdea Mariana, Macra Dorina, Podina Radu Grigore.

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

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. Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Frunzisului – str.Pasului, nr.cad.20809-:-20819, 155833 - 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 parcelarea terenului care a generat PUZ-ul în vederea construirii de locuințe individuale și reglementarea accesului la parcele, astfel.

- număr parcele: 10; Suprafața lot – minim 500,0mp;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,9;
- regim maxim de înălțime: S(D)+P+E+M
- Mobilarea parcelelor se va realiza conform planșei "U/3 -Reglementari":
 - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul str.Frunzisului, respectiv minim 4,50m din axul str.Pasului;
 - limita de implantare clădiri: minim 6,0m de la aliniamentul str.Frunzisului și str.Pasului, respectiv minim 3,50m din axul drumului privat de acces;
 - retrageri față de mejdiile laterale: minim 2,0m;
 - retragere spate: minim 5,0m;
 - primele două loturi dinspre str.Pasului vor avea o retragere față de mejdia nord-estică de 9,5m;

- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit;
- Spatii verzi: minim 20,0% din suprafata parcelei;

Dezvoltarea retelei stradale

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

- largirea str.Frunzisului la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- largirea str.Pasului la profil transversal de 9,0m (4,50m din ax pe partea beneficiarilor);
- accesul la parcele se va realiza din str.Frunzisului pe un drum privat de acces cu profil transversal de 7,0m prevazut cu zona de intoarcere;

Terenul necesar dezvoltarii retelei stradale 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.3299/14.11.2016;

Echiparea tehnico-edilitara

Parcelele vor fi racordate la retelele de energie electrica si apa existente pe str.Pasului, respectiv la reseaua de canalizare existenta pe str.Frunzisului, prin extinderea acestora, pe drumul privat, pe cheltuiala beneficiarului sau a investitorului.

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 ducere 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, Podina Floare, Urdea Mariana, Macra Dorina, Podina Radu Grigore, 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. 848

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”