

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru construcții de locuințe S+P+E/M și reglementare drum de acces, str. N. Beldiceanu nr. 91 - nr. cad. 20736, 20737, 20738, 20739, 20740, 20741, 20742, 20743 și 20744 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 181302 din data de 23.02.2009, 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 construcții de locuințe S+P+E/M și reglementare drum de acces, str. N. Beldiceanu nr. 91 - nr. cad. 20736, 20737, 20738, 20739, 20740, 20741, 20742, 20743 și 20744 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor terenului Varga Bela, Varga Gabriela și Bistran Gabriela în vederea stabilirii condițiilor de parcelare pentru construcții de locuințe, a terenului situat pe str. N. Beldiceanu nr. 91, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul în suprafață de 7716,0mp identificat cu nr. cadastral 20736 înscris în CF nr.95062 – Oradea se află în proprietatea beneficiarilor Varga Bela, Varga Gabriela și Bistran Gabriela, nr. cad. 20737 înscris în CF nr.95063 – Oradea se află în proprietatea beneficiarului Varga Bela, nr. cad. 20738 înscris în CF nr.95064 – Oradea se află în proprietatea beneficiarei Bistran Gabriela, nr. cad. 20739 înscris în CF nr.95065 – Oradea se află în proprietatea beneficiarei Varga Gabriela, nr. cad. 20740 înscris în CF nr.95066 – Oradea se află în proprietatea beneficiarei Varga Gabriela, nr. cad. 20741 înscris în CF nr.95067 – Oradea se află în proprietatea beneficiarului Varga Bela, nr. cad. 20742 înscris în CF nr.95068 – Oradea se află în proprietatea beneficiarilor Varga Bela și Varga Gabriela, nr. cad. 20743 înscris în CF nr.95069 – Oradea se află în proprietatea beneficiarilor Varga Bela și Varga Gabriela și nr. cad. 20744 înscris în CF nr.95070 – Oradea se află în proprietatea beneficiarilor Varga Bela și Varga Gabriela, ca teren intravilan.

Terenul studiat este situat în intravilanul localității, în zona de dealuri a municipiului Oradea, pe str. N. Beldiceanu, într-o zonă în curs de dezvoltare urbanistică a funcțiunii de locuire. Zona păstrează în majoritate terenuri proprietate particulară folosite ca livezi. Terenul proprietatea beneficiarilor se învecinează cu terenuri proprietate particulară, construcțiile existente sunt în exclusivitate locuințe cu regim mic de înălțime. Circulația în zonă se face pe strada N. Beldiceanu.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.49/2000, situează terenul în zona rezidențială R1a destinată locuințelor unifamiliale izolate cu densitate redusă și cu terenuri libere adiacente acestora.

Din punct de vedere al echipării edilitare, str. N. Beldiceanu este reprezentată de rețele de energie electrică și de alimentare cu apă, lipsind rețeaua de canalizare.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

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 construcții de locuințe S+P+E/M și reglementare drum de acces, str. N. Beldiceanu nr. 91 - nr. cad. 20736, 20737, 20738, 20739, 20740, 20741, 20742, 20743 și 20744 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Parcelare teren în 6 loturi pentru construcții de locuințe în regim de înălțime S+P+E/M, cu garaje aferente sau loc de parcare;
- Amplasarea construcțiilor se va realiza cu respectarea prevederilor din planșa 4/U - Reglementări ;
 - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzii N. Beldiceanu și respectiv 4,25m din axul aleei carosabile de acces propuse;
 - limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul străzii N. Beldiceanu și respectiv 4,50m de la aliniamentul aleei carosabile de acces propuse;
 - retrageri laterale: minim 1,90m pe fiecare latură;
 - retragere spate: minim 3,0m;
- POT max = 35%, CUT max = 0,50;
- Strada N.Beldiceanu lărgită, pe lățimea de 6,0m pe partea beneficiarilor, conform planșei 3/U–Proprietatea și circulația terenurilor, se va constitui din:

- strada N.Beldiceanu existentă,
- terenul identificat cu nr. cadastral 20744 înscris în CF nr.95070-Oradea, ce se află în proprietatea beneficiarilor Varga Bela și Varga Gabriela, ca teren intravilan;
- Strada privată de acces la parcele, pe lățimea de 7,0m, conform planșei 3/U – *Proprietatea și circulația terenurilor*, se va constitui din:
 - terenul identificat cu nr. cadastral 20743 înscris în CF nr. 95069 - Oradea, ce se află în proprietatea beneficiarilor Varga Bela și Varga Gabriela, ca teren intravilan, și se va înscrie în evidențele publicității imobiliare în proprietate privată având destinația de stradă;

Terenurile destinate extinderii străzilor existente se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa 3/U – *Proprietatea și circulația terenurilor* și ofertei de donație nr. 84/19.01.2009;

- În urma acceptării donațiilor și trecerii terenurilor în proprietatea publică a municipiului Oradea, se va înregistra la Cartea Funciară terenul având destinația de drum public în proprietatea municipiului Oradea;

- *Echiparea tehnico-edilitară* a obiectivului propus se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă pentru alimentarea cu apă și alimentarea cu energie electrică, respectiv rezervor vidanjabil pentru canalizare.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Varga Bela, Varga Gabriela și Bistran Gabriela, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Huszar Istvan Eric

Oradea, 26 februarie 2009
Nr.147

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
Ionel Vila