

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare și amplasare locuințe, str. Apateului - Nojoridului, nr. cad.7845 – Oradea. Etapa II- Reglementare parcele

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 135907 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 și amplasare locuințe, str. Apateului - Nojoridului, nr. cad.7845 – Oradea. Etapa II - Reglementare parcele, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3587/19.10.2007 la inițiativa beneficiarului Lucza Imre, în vederea reglementării accesului la terenul studiat, stabilirea condițiilor de extindere/modernizare a rețelei stradale existente, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor destinate amplasării unor locuințe, pe parcela cu nr. cad. 7845, situată între străzile Apateului și Nojoridului.

Terenul luat în studiu are o suprafață de 7620 mp și este cuprins în partea de sud a intravilanului localității între str. Apateului și Nojoridului, respectiv fostele grădini și terenuri arabile după ultimele case construite pe str. Nojoridului .

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situează terenul în zona de trecere între R2 destinată locuințelor unifamiliale izolate și C8 destinată serviciilor comerciale grele, depozite.

Din punct de vedere juridic terenul din zona studiată, identificat inițial cu nr. cad. 7845 se compune din șaisprezece parcele identificate după cum urmează: nr. cad. 7845/1 înscris în CFN nr. 7258-Oradea în favoarea lui Petruș Ioan Junior și soția Ana Maria; nr. cad. 7845/2 înscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Petruș Ioan și Ana Maria; nr. cad. 7845/3, 7845/6; 7845/7; 7845/8; 7845/9; 7845/10; 7845/11; 7845/13; 7845/14; 7845/15; 7845/16 înscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Lucza Imre 7845/4 înscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Todoca Florin și soția Alina ;7845/5 înscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Moca Veronica; nr cad.7845/12 înscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Vidican Sorin si Paula. Toți proprietarii parcelelor și-au dat acordul pentru PUZ-ul inițiat de beneficiarul Lucza Imre.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe strada Nojoridului și pe strada Apateului..

Din punct de vedere al dotărilor edilitare, atât pe str. Nojoridului cât și pe str. Apateului există rețele de alimentare cu apă și alimentare cu energie electrică. Zona nu dispune de rețea 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,

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 - și Regulamentul local de urbanism – Parcelare și amplasare locuințe, str. Apateului - Nojoridului, nr. cad.7845 – Oradea, conform documentației tehnice anexate, parte integrantă din prezenta hotărâre:

Parcela cu nr. cad. 7845 se dezmembrează în 16 parcele:

- 13 parcele identificate cu nr cad. de la 7845/1 la 7845/12 și nr cad. 7845/15 sunt destinate amplasării de locuințe,
- parcela 7845/16 este destinată reglementării profilului străzii Nojoridului și asigurării accesului la parcelele destinate amplasării de locuințe;
- parcelele cu nr cad. 7845/13 si 7845/14 nu sunt construibile constituind zona de protecție LEA
- regimul de înălțime maxim: S+P+E+(M)
- limita de implantare gard: min.6,00 m din axul străzilor Apateului și Nojoridului, respectiv min. 3,5 m din axul drumului privat, de acces la parcele;
- limita de implantare construcții: min 4,5 m din aliniamentul drumului privat, respectiv 6,0 m de la aliniamentul străzilor Apateului și Nojoridului;

- retrageri laterale: cu respectarea Codului civil
- retrageri spate: min.1,9 m
- se va amenaja min un loc de parcare în interiorul fiecărei parcele sau garaj încorporat în clădire
- indici de utilizare a terenului: POT max. 35% CUT max. 0,7
- *Organizarea circulației:* profilul străzii Nojoridului se reglementează la 12,0 m în acest scop parcela cu nr cad.19837, cu suprafața de 38,0 mp, se transferă domeniului public înscriindu-se în CF 93246 - Oradea ca drum în favoarea Consiliului Local al municipiului Oradea
- Accesul la parcele se asigură pe drumul privat cu profil de 7,0m și zona de întoarcere în dreptul parcelei cu nr. cad. 7845/14, identificat cu nr cad. 19838, înscris în CF 93247 – Oradea
- *Asigurarea utilităților:* alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la posturile de transformare existente în zonă. Alimentarea cu apă și colectarea apelor menajere se va asigura prin racordarea la rețelele edilitare în momentul extinderii acestora până în zona studiată.

**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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Lucza Imre, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Huszar Istvan Eric**

Oradea, 26 februarie 2009  
Nr.150

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
**Ionel Vila**