

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan si parcelare teren pentru amplasare locuinte familiale – Etapa II, str. Apateului, nr. cad. 18557, 18558, 18559, 18560, 18561, 18562, 18563, 18564, 18565, 18566, 18567, 18568, 18569, 18570, 18571, 18572, 18573, 18574, 18575, 18576, 18577, 18578, 18579, 18580, 18581, 18582, 18583, 18584, 18585, 18586, 18587, 18588, 18589, 18590, 18591, 18592, 18593, 17515 si 10147 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 142232/ 07.05.2009, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal* - Extindere intravilan si parcelare teren pentru amplasare locuinte familiale – Etapa II, str. Apateului, nr. cad. 18557, 18558, 18559, 18560, 18561, 18562, 18563, 18564, 18565, 18566, 18567, 18568, 18569, 18570, 18571, 18572, 18573, 18574, 18575, 18576, 18577, 18578, 18579, 18580, 18581, 18582, 18583, 18584, 18585, 18586, 18587, 18588, 18589, 18590, 18591, 18592, 18593, 17515 si 10147 – Oradea, elaborat la solicitarea beneficiarilor Jurcut Florian, Chisvasi Ioan cu sotia Ioana, Fulias Iza, Vidican Emil cu sotia Laura, Vilcec Ioan, Ridy Iosif, Nasaudean Elvira si are ca obiect extinderea teritoriului intravilan al municipiului Oradea si organizarea terenului situat in zona strazii Apateului, pe partea stanga pe directia sud-nord, in vederea extinderii intravilanului si reglementarii accesului la amplasament pentru integrarea unei zone de locuinte, stabilind rezolvarea circulatiei in zona studiata si reglementarea urbanistica a zonei.

Terenul care face obiectul prezentului PUZ, este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea sudica a localitatii, intr-o zona a carui caracter dominant este reprezentat de functiunea economica si de servicii.

Amplasamentul studiat se afla pe drumul Apateului, in apropierea strazii Ogorului, partial in intravilanul si respectiv partial in extravilanul municipiului Oradea.

Delimitat de terenuri proprietatea persoanelor fizice/juridice si strazile limitrofe Apateului, terenul are iesire la str. Apateului.

Terenul in suprafata totala de 35327,0mp, identificat cu nr. cad. 18557 in scris in CF nr.92389–Oradea, nr. cad. 18558 in scris in CF nr.92390–Oradea, nr. cad. 18559 in scris in CF nr.92391–Oradea, nr. cad. 18561 in scris in CF nr.92393–Oradea, nr. cad. 18562 in scris in CF nr.92394–Oradea, nr. cad. 18563 in scris in CF nr.92395–Oradea, nr. cad. 18564 in scris in CF nr.92396–Oradea, nr. cad. 18565 in scris in CF nr.92397–Oradea, nr. cad. 18566 in scris in CF nr.92398–Oradea, nr. cad. 18567 in scris in CF nr.92399–Oradea, nr. cad. 18568 in scris in CF nr.92400–Oradea, nr. cad. 18569 in scris in CF nr.92401–Oradea, nr. cad. 18570 in scris in CF nr.92402–Oradea, nr. cad. 18571 in scris in CF nr.92403–Oradea, nr. cad. 18572 in scris in CF nr.92404–Oradea, nr. cad. 18573 in scris in CF nr.92405–Oradea, nr. cad. 18574 in scris in CF nr.92406–Oradea, nr. cad. 18576 in scris in CF nr.92408–Oradea, nr. cad. 18585 in scris in CF nr.92417–Oradea, nr. cad. 18587 in scris in CF nr.92419–Oradea, nr. cad. 18591 in scris in CF nr.92423–Oradea, toate in favoarea lui Vidican Emil cu sotia Laura, Vilcec Ioan, Fulias Iza, Jurcut Florian si Chisvasi Ioan cu sotia Ioana, nr. cad. 18560 in scris in CF nr.92392–Oradea in favoarea lui Pert Liviu cu sotia Teodora, nr. cad. 18575 in scris in CF nr.92407–Oradea, nr. cad. 18577 in scris in CF nr.92409–Oradea, nr. cad. 18578 in scris in CF nr.92410–Oradea, nr. cad. 18579 in scris in CF nr.92411–Oradea, nr. cad. 18580 in scris in CF nr.92412–Oradea, nr. cad. 18581 in scris in CF nr.92413–Oradea, nr. cad. 18582 in scris in CF nr.92414–Oradea, nr. cad. 18584 in scris in CF nr.92416–Oradea, nr. cad. 18586 in scris in CF nr.92418–Oradea, nr. cad. 18588 in scris in CF nr.92420–Oradea, nr. cad. 18590 in scris in CF nr.92422–Oradea si nr. cad. 18592 in scris in CF nr.92424–Oradea in favoarea lui Lup Gheorghe cu sotia Maria, nr. cad. 18583 in scris in CF nr.92415–Oradea in favoarea lui Anca Florian cu sotia Valeria, nr. cad. 18589 in scris in CF nr.92421–Oradea in favoarea lui Doble Ioan si Doble Florica, nr. cad. 17515 in scris in CF 89440–Oradea in favoarea lui Ridy Iosif, nr. cad. 10147 in scris in CF 8099 NDF–Oradea in favoarea lui Navasdean Elvira, ca teren partial intravilan si partial extravilan, nr. cad. 18593 in scris in CF nr.92425–Oradea si nr. cad. 18593 in scris in CF nr.92425–Oradea in favoarea municipiului Oradea cu destinatia de drum.

Circulatia principala in zona se desfasoara pe drumul de centura, str. Ogorului si pe drumul Apateului.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, in zona exista retea de alimentare cu apa si canalizare si retea de alimentare cu energie electrica.

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,

Având în vedere 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 - Extindere intravilan și parcelare teren pentru amplasare zona de locuinte și dotări complementare – Etapa II, str. Apateului, nr. cad. 18557, 18558, 18559, 18560, 18561, 18562, 18563, 18564, 18565, 18566, 18567, 18568, 18569, 18570, 18571, 18572, 18573, 18574, 18575, 18576, 18577, 18578, 18579, 18580, 18581, 18582, 18583, 18584, 18585, 18586, 18587, 18588, 18589, 18590, 18591, 18592, 18593, 17515 și 10147 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate :

Se propune parcelarea unui teren în treizeci și opt (38) loturi în vederea edificării unor case familiale;

- suprafața de teren propusă pentru introducerea în intravilan este de cca $S = 35.000,0\text{mp}$;

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici: Principala funcțiune propusă în zona este cea de locuire. Destinația terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu clădiri de locuit (locuinte familiale);

- amplasarea construcțiilor se va realiza conform prevederilor din planșa *U3- Reglementări* aferenta PUZ;

- reglementările urbanistice specifice zonei au fost preluate din *Strategia de dezvoltare urbană a municipiului Oradea*:

- suprafața minimă lot propus – $500,0\text{mp}$;

- front la strada minim – $15,0\text{m}$;

- POT maxim – $35,0\%$;

- CUT maxim – $0,60$;

- regim de înălțime: $S(D)+P+E(+M)$;

- accesul la parcele se va realiza din str. Apateului (cu profil transversal de minim $12,0\text{m}$) pe strada nouă propusă (identificată cu nr. cad. 18593 - drumul public) cu profil transversal de $12,0\text{m}$;

- limita de implantare gard: minim $6,0\text{m}$ de la aliniamentul străzii Apateului și respectiv $6,0\text{m}$ de la aliniamentul străzii noi create (nr.cad. 18593) de acces la parcele;

- limita de implantare a construcției: minim $6,0\text{m}$ de la aliniamentul străzilor existente și nou create de acces la parcele;

- retrageri laterale: cu respectare Cod civil;

- retrageri spate: cu respectare Cod civil;

- parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuință și /sau garaj inclus în clădire;

- gard transparent spre strada;

- condiții specifice impuse pentru locuinte izolate: plantări arbori, 20% din suprafața lotului;

Modernizarea circulației

- *strada principală* (str. Apateului) își păstrează prospectul de minim $12,0\text{m}$ ($6,0\text{m}$ din ax pe partea beneficiarilor);

- *strada laterală* (drum public) nouă creată și propusă (pe direcția vest-est), cu profil transversal de $12,0\text{m}$ s-a constituit din terenul identificat cu nr. cad. 18593 înscris în CF nr. 92425-Oradea.

Echiparea tehnico-edilitară:

- în perspectivă se preconizează extinderea în zona a rețelelor urbane de alimentare cu apă și canalizare și alimentare cu energie electrică;

- conform angajamentului autentificat notarial nr. 987/28.04.2009, aferent PUZ, initiatorul PUZ-ului se obligă să realizeze extinderea utilitatilor (drumuri balastate, rețea electrică, rețea de apă) pe cheltuială proprie, inclusiv pe străzile nou create, care au făcut obiectul primei etape de aprobare a PUZ-ului.

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, Jurcut Florian, Chisvasi Ioan cu soția Ioana, Fulias Iza, Vidican Emil cu soția Laura, Vilcec Ioan, Ridy Iosif, Nasaudean Elvira, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ioan Cupșa

Oradea, 11 mai 2009

Nr.385

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila