

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan și parcelare teren pentru locuințe, str. Nojoridului nr. cad. 17315÷17352, 16602, 16603, 16604, 16605, 16416, 16414, 16785, 12004/1 și 12004/2-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 115327 din 12 iunie 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 și parcelare teren pentru locuințe, str. Nojoridului nr. cad. 17315÷17352, 16602, 16603, 16604, 16605, 16416, 16414, 16785, 12004/1 și 12004/2-Oradea, elaborat de arh. Dan Costa, în baza certificatelor de urbanism 1088/16.03.2009, 1555/8.05.2009 și 1892/5.06.2009 la solicitarea beneficiarilor Benea Maria, Butca Petru Remus, Urs Cornel, Gavruța Gavras Teodor Marius, Bulboacă Nelu Florin, Miheș Bogdan Ovidiu, Ben Artzi Lior, Neaga Daciana, Mihuț Petru, având ca scop extinderea intravilanului municipiului Oradea în vederea integrării unui ansamblu de locuințe într-o zonă situată în vecinătatea străzii Nufărului, stabilind condițiile de accesibilitate, reglementările urbanistice, regimul juridic al terenurilor și rezolvarea circulației și asigurarea utilităților în zona studiată.

Terenul care face obiectul prezentului PUZ, este situat în partea de sud a teritoriului administrativ al localității, în extravilanul imediat limitrof zonei de intravilan al municipiului Oradea, în apropierea aeroportului.

Perimetrul zonei cuprinde terenuri arabile delimitate la nord de un drum de pământ și canalul Valea Seacă, provenind din tarlaua 307, parcela 3568, la vest și sud se află canalul CT42 și parcele proprietate privată destinate construirii de locuințe, iar la est de str. Nojoridului și zona studiată prin documentații de urbanism aprobate.

Zona studiată are o suprafață totală de 33.983,0mp și se compune din 47 de parcele identificate după cum urmează:

- nr.cad.17315 înscris în CF nr.89377-Oradea, nr.cad.17316 înscris în CF nr.89378- Oradea, nr.cad.17317 înscris în CF nr.89379-Oradea, nr.cad.17318 înscris în CF nr.89380-Oradea, nr.cad.17319 înscris în CF nr.89381-Oradea, nr.cad.17320 înscris în CF nr.89382-Oradea, în favoarea lui Benea Maria,
- nr.cad.17321 înscris în CF nr.89383-Oradea, nr.cad.17322 înscris în CF nr.89384-Oradea, nr.cad.17323 înscris în CF nr.89385-Oradea, nr.cad.17324 înscris în CF nr.89386-Oradea, nr.cad.17325 înscris în CF nr.89387-Oradea, nr.cad.17326 înscris în CF nr.89388-Oradea, nr.cad.17327 înscris în CF nr.89389-Oradea, nr.cad.17328 înscris în CF nr.89390-Oradea, nr.cad.17329 înscris în CF nr.89391-Oradea, nr.cad.17330 înscris în CF nr.89392-Oradea, nr.cad.17331 înscris în CF nr.89393-Oradea, nr.cad.17332 înscris în CF nr.89394-Oradea, nr.cad.17333 înscris în CF nr.89395-Oradea, nr.cad.17334 înscris în CF nr.89396-Oradea, nr.cad.17335 înscris în CF nr.89397-Oradea, nr.cad.17336 înscris în CF nr.89398-Oradea, nr.cad.17337 înscris în CF nr.89399-Oradea, nr.cad.17338 înscris în CF nr.89400-Oradea, nr.cad.17339 înscris în CF nr.89401-Oradea, nr.cad.17340 înscris în CF nr.89402-Oradea, nr.cad.17341 înscris în CF nr.89403-Oradea, nr.cad.17342 înscris în CF nr.89404-Oradea, nr.cad.17343 înscris în CF nr.89405-Oradea, nr.cad.17344 înscris în CF nr.89406-Oradea, nr.cad.17345 înscris în CF nr.89407-Oradea, nr.cad.17346 înscris în CF nr.89408-Oradea, nr.cad.17347 înscris în CF nr.89409-Oradea, nr.cad.17348 înscris în CF nr.89410-Oradea, nr.cad.17349 înscris în CF nr.89411-Oradea, nr.cad.17350 înscris în CF nr.89412-Oradea, nr.cad.17351 înscris în CF nr.89413-Oradea, toate în favoarea lui Benea Maria,
- nr.cad.17352 înscris în CF nr.154588-Oradea, în favoarea lui Miheș Bogdan Ovidiu,
- nr.cad.16414 înscris în CF nr.154263-Oradea, nr.cad.16602 înscris în CF nr.154262-Oradea în favoarea lui Găvruta Gavraș Teodor Marius și Găvruta Gavraș Alexandra,
- nr.cad.16416 înscris în CF nr.154613-Oradea, în favoarea lui Urs Cornel,
- nr.cad.16603 înscris în CF NDF nr.87739-Oradea, în favoarea lui Bulboacă Nelu Florin și soția Florica Maria,
- nr.cad.16604 înscris în CF nr.152073-Oradea și nr.cad.16605 înscris în CF nr.152163 -Oradea, ambele în favoarea lui Butca Petru Remus,
- nr.cad.12004/1 înscris în CF NDF nr.11924-Oradea, în favoarea lui Mihuț Petru și soția Mariana,
- nr.cad.12004/2 înscris în CF NDF nr.11925-Oradea, în favoarea lui Neaga Daciana și Neaga Daniela,
- nr.cad.16785 înscris în CF NDF nr.88145-Oradea, în favoarea lui Ben Artzi Lior.

Potențialul de dezvoltare al zonei este confirmat de existența în zonă a căilor de comunicație precum și posibilitatea extinderii rețelelor tehnico-edilitare.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Nojoridului și strada creată adiacent canalului Valea Seacă.

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt prospectul actual al drumului de acces ce se ramifică din str. Nojoridului necorespunzător traficului, rețeaua stradală insuficient dezvoltată și lipsa echipării tehnico - edilitare.

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 locuințe, str. Nojoridului, nr. cad. 17315=17352, 16602, 16603, 16604, 16605, 16416, 16414, 16785, 12004/1 și 12004/2-Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Extinderea intravilanului municipiului Oradea cu o suprafață de teren de 33.983,0mp;
- Parcelare în vederea creării unei zone rezidențiale de tip R1b compusă din 45 parcele destinate amplasării de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv două parcele cu destinația drum public, cu respectarea următoarelor reglementări urbanistice:
 - suprafața lotului: min. 500,0mp ;
 - limita de implantare a gardului: 4,5m din axul drumului adiacent canalului Valea Seacă, 6,0m din axul drumului cu nr cad. 17339, respectiv 5,5m din axul drumului identificat cu nr. cad. 17327;
 - limita de implantare a construcțiilor: 5,0m de la limita de implantare a gardului;
 - regimul de înălțime: max. S +P+E+M, cu respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 9,60m, respectiv cota absolută maximă de 149,78m (140,18m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,60m înălțimea maximă a construcțiilor, inclusiv soclul și coșul de fum) conform prevederilor din avizul AACR nr.18710/1087/27.09.2007;
 - retrageri laterale: în condițiile admise de Codul civil;
 - parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc de parcare pe lot sau garaj integrat în construcție;
 - indicii de utilizare ai terenului: POT max. 35%, CUT max. 0,5
- *Organizarea circulației în zonă:* În vederea asigurării accesibilității la cele 45 parcelele destinate amplasării de locuințe se propune crearea a două străzi (identificate cu nr.cad.17339 și nr.cad.17327) și respectiv lărgirea drumului de pământ adiacent canalului Valea Seacă la profil transversal de 9,0m, din dreptul parcelei identificate cu nr.cad.17315 până în dreptul parcelei identificate cu nr.cad.16603 inclusiv;
- Parcela cu nr. cad. 17339 reprezintă terenul destinat amenajării unei străzi cu profil transversal de 12,0m și terenul destinat lărgirii drumului de pământ adiacent canalului Valea Seacă la profil transversal de 9,0m, până în dreptul parcelei cu nr cad. 16416 inclusiv;
- Parcela cu nr. cad. 17327 reprezintă terenul destinat creării unei străzi secundare cu profil transversal de 11,0m;
- Conform planșei "03/U- Circulația terenurilor" parcelele identificate cu nr.cad.17339 înscrisă în CF 89401-Oradea și nr.cad.17327 în CF 89389-Oradea ca proprietatea lui Benea Maria, respectiv nr. cad.16414 înscris în CF nr.154263-Oradea, nr.cad.16602 înscris în CF nr.154262-Oradea în favoarea lui Găvruta Gavraș Teodor Marius și Găvruta Gavraș Alexandra, nr.cad.16603 înscris în CF NDF nr.87739-Oradea, în favoarea lui Bulboaca Nelu Florin și soția Florica Maria, se va trece în proprietatea comună (domeniul public) în vederea amenajării străzilor propuse pentru a fi create, respectiv lărgirii celor existente, potrivit ofertei de donație nr.183/05.03.2009, 1912/08.07.2009, 1900/07.07.2009. În urma acceptării donațiilor, terenurile rezervate creării și lărgirii străzilor (existente și nou propuse) se vor înscrie în C.F.-uri ca drum public în favoarea municipiului Oradea;
- *Asigurarea utilităților:* În prezent zona nu dispune de rețele de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare. Dotarea cu utilități a noii construcții se va realiza prin racordare la rețeaua de utilități (apă, canalizare și alimentare electrică) ce urmează să fie extinsă în zonă.;
- Prin angajamentele autentificate notarial nr.1189/07.07.2009, nr.721/07.07.2009 și nr.484/07.07.2009, nr.391/09.06.2009, 390/09.06.2009, nr.395/09.06.2009, nr.394/09.06.2009, nr.393/09.06.2009, beneficiarii înțeleg să suporte costurile extinderii rețelei de utilități și balastarea drumurilor de acces din zona ce face obiectul de studiu al 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, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Delorean Ion Iulius

Oradea, 13 iulie 2009

Nr.591

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila