

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal *Parcelare teren pentru amplasare locuinte , zona str.Piersicilor, nr.cad.20936, 192123, Oradea*

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.348825/19.09.2018, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartiment Urbanism și avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal "*Parcelare teren pentru construire de locuinte, zona str.Piersicilor, nr.cad.20936, 192123 Oradea*", elaborat la inițiativa beneficiarilor Pop Cornel și Pop Daniel, în baza certificatului de urbanism nr.664/13.02.2018, având ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren situat în zona str.Piersicilor, pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale, 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 nordică a localității, în zona de dealuri.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în **UTR LII - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.**

Zona de studiu a PUZ-ului se rezuma la parcelele care au generat PUZ-ul (nr.cad.20936, 192123).

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Piersicilor

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 9074,0 mp, este identificat cu nr.cad.20936 înscris în CF nr.179373 și nr.cad.192123 înscris în CF nr.192123, (proprietari Pop Cornel și Pop Daniel).

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

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,

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. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuinte, zona str.Piersicilor, nr.cad.20936, 192123 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 propun următoarele obiective:

- Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul rezultând 15 loturi destinate construirii de locuinte (14 pentru locuinte unifamiliale cuplate și unul pentru locuinta bifamilială), un lot pentru cu destinația drum privat și un lot destinat largirii str.Piersicilor și realizării racordului drumului privat la str.Piersicilor; Sminim = 850,0mp;

- Reglementarea accesului la parcele.

1.Reglementari pentru parcelele destinate construirii de locuinte

- *Funcțiuni:* locuinte unifamiliale (14 loturi) și bifamiliale (un lot)
- suprafața minimă a parcelei: 400,0mp;
- front minim: 15,0m
- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;
- Regim maxim de înălțime: D+P+E, P+E+M/R; H max : 8,0m la cornisa superioară, 12,0m la coama;
 - retragerea față de aliniament : minim 6,0m față de str.Piersicilor și 3,0m (aliniament obligatoriu) față de drumul privat care va asigura accesul la parcelele nou create; Garajele se vor retrage de la aliniament cu minim 6,0m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 4,5m față de meșdia opusă celei pe care se cuplează locuintele; pentru lotul 15 - minim 4,5m față de meșdia sudică, minim 2,0m față de meșdia nordică;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 6m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament*"

intocmita de catre expert tehnic Af conf.dr.ing.Bogdan Ion Alex, si studiu geotehnic verificat la cerinta Af de catre ing.Ovidiu Arghiroiu.

2. Dezvoltarea retelei stradale

- constituirea unui drum privat cu profil de minim 7,5m, din str.Piersicilor, cu posibilitate de racordare, in viitor, la str.Calea Bihorului si str. Ciresilor;

- largirea str.Piersicilor, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) si rezervarea unei suprafete de teren necesara racordarii drumului privat la str.Piersicilor;

In acest sens exista declaratia (autentificata notarial nr. 2852/27.08.2018) data de Pop Daniel privind renuntarea la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad.202449 (provenita din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad.20936). Documentatia cadastrala si actul de renuntare au fost inregistrate la Directia Imobiliara Oradea, in vederea trecerii terenului mai sus mentionat in domeniul public cu destinatia de drum public.

Accesul la loturile create se va realiza indirect din str.Piersicilor pe drumul privat;

Echiparea tehnico-edilitara

Parcellele vor fi racordate la retelele de energie electrica, apa si canalizare existente pe str.Piersicilor prin extinderea acestora pana in in dreptul parcelelor prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, conform declaratiei autentificata notarial nr. 2852/27.08.2018.

Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru dotarea zonei cu retele de utilitati (apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, drumuri balastate), urmand ca aceste dotari sa fie finalizate si receptionate pana la data luarii in folosinta a constructiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ";

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ 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, Pop Cornel si Pop Daniel, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Felea Adrian Ioan

Oradea, 24 septembrie 2018
Nr. 924

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”