



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe, zona str.Piersicilor, nr.cad.205558-:-205563, 205377 Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.191912 din 21.02.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.192047 din 21.02.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Piersicilor, nr.cad.205558-:-205563, 202898, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2964/27.05.2019, la solicitarea beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat de SC ParctVarh SRL, arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are 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 nord-vestică a localității, în zona de dealuri.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ULiu - *Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime*.

POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9;

Regim de înălțime maxim: trei nivele supraterane;

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 3797,0 mp, este identificat cu nr.cad.205559 înscris în CF nr.205559, nr.cad.205560 înscris în CF nr.205560, nr.cad.205561 înscris în CF nr.205561 (proprietari [REDACTED]), nr.cad.205562 înscris în CF nr.205562 (proprietari [REDACTED]), nr.cad.205563 înscris în CF nr.205563 (proprietari [REDACTED]), nr.cad.205559 înscris în CF nr.205559 (înscris provizoriu în proprietatea UAT Oradea, la care se adaugă parcela identificată cu nr.cad.205377 înscrisă în CF nr.205377 (proprietari [REDACTED])). Proprietarii terenurilor cuprinse în zona de studiu și-au dat acordul pentru propunerile din PZ (declarație nr.488/14.02.20120).

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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - *Parcelare teren pentru construire de locuințe, zona str.Piersicilor, nr.cad.205558-:205563, 205377, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate;

Zona de studiu a PUZ-ului este UTR Uliu, în suprafață de 12633,0mp, este delimitată de str.Piersicilor, drumul privat studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.924/2018 și UTR Lil;

Prin documentația de urbanism se propune:

- o etapizare a procesului de urbanizare (2 etape), prima etapă reglementându-se prin prezenta documentație de urbanism, restul terenului cuprins în zona de studiu urmând a se studia printr-o nouă documentație de urbanism;

- dezvoltarea rețelei stradale care va asigura accesul în zona supusă urbanizării;

- stabilirea reglementarilor urbanistice pe zona de PUZ etapa I;

- stabilirea zonelor verzi cu acces public;

Reglementari urbanistice pentru teritoriul cuprins în etapa I de studiu:

a) Se propune parcelarea terenului identificat cu nr.cad.204383, rezultând 5 parcele destinate amplasării de locuințe individuale unifamiliale sau bifamiliale și stabilirea reglementarilor urbanistice pentru parcelele rezultate și pentru parcela identificată cu nr.cad.202898;

b) Lărgirea etapizată a str.Piersicilor, la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor);

c) De-a lungul str.Piesicilor, pe o lățime de 3,5m se propune amenajarea unei zone verzi de aliniament cu acces public;

Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul

- Suprafața minimă a lotului: 600,0mp
- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau bifamiliale
- POT max = 35,0%, CUT max propus = 0,90;
- Regim maxim de înălțime: S+P+E+M/R; H max : 8,0 m la cornisa superioară, 12,0 m la coamă;
 - retragerea față de aliniament; 6,0 m de la aliniamentul str.Piersicilor, respectiv minim 3,5m de la aliniamentul drumului privat de acces;
 - retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0 m;
 - retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m;
 - limita de implantare gard: minim 3,5m de la aliniamentul drumurilor de acces iar suprafața de teren dintre aliniamentul drumurilor și gard, se va amenaja ca zonă verde, prin grija și pe cheltuiala investitorilor;
- anexele cu suprafața însumată mai mică de 25,0mp se vor amplasa conform Codului Civil;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incinta sau incorporat în clădire;

Limitele cadastrale ale parcelei identificate cu nr.cad.205377 se vor re poziționa conform propunerii din PUZ.

Dezvoltarea rețelei stradale

- se propune lărgirea str.Piersicilor la profil transversal de 12,0 m (6,0 m pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, terenul identificat cu nr.cad.205558 a fost înscris provizoriu în proprietatea UAT Oradea, urmând a fi trecut în domeniul public

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente în zonă pe str.Piersicilor;

Parcela identificată cu nr.cad.205377 se va racorda la rețelele edilitare existente pe str.Piersicilor prin extinderea acestora, pe drumul privat, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

Autorizarea construcțiilor pe parcelă este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drum balastat),

urmând că aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosința a construcțiilor autorizate.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Juridică;
- Se publică în M.O. și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 26 martie 2020
Nr. 197

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila