



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru construire locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim doua unitati locative, str.Piersicilor, nr.44, nr.cad.164824 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 274139 din 24.05.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 274141 din 24.05.2021, 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 locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim doua unitati locative, str.Piersicilor, nr.44, nr.cad.164824 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren, situat parțial în UTR LiL și reglementări pentru zona studiată (pe zona LiL), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, delimitat de str. Piersicilor, în rest de terenuri aflate în proprietate privată.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, parcela cu nr.cad.164824 este situată parțial în UTR LiL și parțial în UTR TDA, TDA_LV; Reglementările vizează suprafața de teren situată în UTR LiL;
- Regimul maxim de înălțime: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.atic = 10,50m;
- POT maxim admis = 35,0%, CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua strădala a municipiului se realizează pe str.Piersicilor.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 21.508.0 mp și este identificat cu nr.cad.164824 înscris în CF nr. 164824 - Oradea, proprietari [REDACTED] (dobândit prin ieșire din indiviziune, cota actuală 19858/21508) și [REDACTED] (intabulare drept de proprietate dobândit prin convenție, cota actuală 1650/21508);

Pe teren există două construcții: C1- casa (care se va menține pe Lotul 7) și C2- anexa care este propusă spre desființare;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică.

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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru construire locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim doua unitati locative, str.Piersicilor, nr. 44, nr. cad.164824 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea solutiei propuse

- Conform plansei nr.A.03/U- Reglementari Urbanistice aferenta PUZ, se propune:
 - parcelarea terenului care a generat PUZ-ul in 6 loturi pentru construire de locuinte;
 - reglementari pentru zona studiata;
 - stabilirea zonei functionale;
 - dezvoltarea retelei stradale;
- Parcelarea terenului se va realiza astfel:
 - Lot 1 situat in TDA_LV - ramane nereglementat;
 - Lot 2 situat in TDA - ramane nereglementat;
 - Lot 3 - Lot 8 - parcele construibile si situate in UTR LiL;
 - Lot 9 - drum privat pentru asigurare acces la parcelele construibile Lot 3 - Lot 8;

Reglementari pentru parcela care a generat PUZ-ul (Lot 3 - Lot 8):

- UTR: LiL;
- Functiuni: locuinte unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unitati locative;
- Suprafata minima a parcelei: 890,0mp;
- POT max = 35,0%, CUT max = 0,90;
- Regim maxim de inaltime: S(D)+P+E(M), Hmax.coama= 10,50m;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul str.Piersicilor respectiv 3,50m din axul drumului privat nou propus;
- Limita de implantare cladiri: min.12,0m din axul strazii Piersicilor si min.3,0m de la aliniamentul drumului privat propus;
- Retrageri fata de limitele laterale: min. 3,0m;
- Retrageri fata de limita posterioara: min.6,0m;
- Se va:
 - amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta sau incorporat in cladire;
 - spatii verzi organizate pe solul natural;
 - platformă destinata colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public;
- Accesul se va realiza din str. Piersicilor;
- Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona, prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor conform declaratiei notariale nr.307/23.03.2021;

Dezvoltarea retelei stradale

- Pentru realizarea accesului la parcele se propune dezvoltarea retelei stradale astfel:
 - largirea str.Piersicilor, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
 - constituirea a unui drum privat cu profil transversal de 7,0m, (drum privat prevazut pana la limita intravilan), care va asigura accesul la parcelele nou propuse (Lot 3 - Lot 8);
- Se propune largirea str.Piersicilor, in dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) si trecerea terenului necesar largirii strazii din proprietate privata in domeniul public; Suprafata de teren afectata de casa existenta (corp C1 mentinand pe Lotul 7) va fi cedat dupa demolare;
- Terenul necesar largirii str.Piersicilor, in dreptul amplasamentului studiat, va fi cedat dupa aprobarea documentatiei de urbanism in Consiliul Local, conform declaratiei notariale nr.307/23.03.2021;

La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

Asigurarea utilitatilor :

- Extinderea utilitatilor (apa, canalizare, energie electrica), pana la nivelul parcelelor si realizarea drumului public nou de acces (drum balastat) se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor, conform declaratiei autentificate notarial nr.307/23.03.2021.
- Autorizarea constructiilor pe parcelele studiate prin PUZ este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire pentru dotarea zonei curetele 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. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au 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 Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] și soția [REDACTED] prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniului Imobiliar prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în Monitorul Oficial Local

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 27 mai 2021
Nr. 455



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"