



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unități locative), str.Piersicilor, nr.cad.179455, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 1267 din 25.01.2021 și Raportul de Specialitate nr. 1268/25.01.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se supune Consiliului Local al municipiului Oradea, spre aprobare Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unități locative), str.Piersicilor, nr.cad.179455, Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **IUHOS ADELINA - MARIA** în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren, pe o parcela situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea nord-estică a localității, în zona de dealuri, delimitat de str. Piersicilor, de drumul de acces identificat cu nr.cad.3576, în rest de terenuri aflate în proprietate privată.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și parțial în UTR ALV (zonă care rămâne nereglementată). Parcelele destinate pentru construire de locuințe unifamiliale sau bifamiliale, sunt prevazute în UTR Liu;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Piersicilor.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 3.906,0mp și este identificat cu nr.cad.179455 înscris în CF nr. 179455 - Oradea, proprietar Iuhos Adelina-Maria;

În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare si 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,

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), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale sau semicolective (maxim 2 unități locative), str.Piersicilor, nr.cad.179455, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Prin tema de proiectare se propune parcelarea terenului care a generat PUZ-ul în:

- 3 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale sau semicolective (max. 2 unități locative);
- 1 lot situat în ALV (lot care nu se reglementează);

1.Reglementări Urbanistice

Conform planșei nr.3/U- Reglementări Urbanistice aferenta PUZ, se propune:

- Reglementări pentru cele 3 loturi situate în UTR Liu, conform planșei nr.3/U- Reglementări Urbanistice aferenta PUZ:

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective (cu max. 2 unități locative) și utilizări admise cu condiționări conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, corespunzătoare UTR Liu;
- Suprafața parcele: min. 920,0mp;
- Număr loturi propuse: 3 loturi destinate amplasării de locuințe unifamiliale sau semicolective (cu max. 2 unități locative);
- Regim maxim de înălțime: S+P+1+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax coama/atic = 12,0m;
- POT max propus = 35,0%; CUT max propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 2,25m din axul drumului privat de acces (retragere de 3,75m din ax în zona alveolelor de depășire);
- Limita de implantare clădiri: 6,0m de la aliniamentul drumului privat de acces (retragere de 4,50m față de alveolele de depășire);
- Retrageri față de mejdiile laterale: min.3,0m, excepție făcând anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc.) care se vor putea amplasa și pe fund de parcela, cu respectarea codului civil;
- Retrageri spate: min.6m;
- Se vor amenaja în incintă:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau parcaj incorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Garajele se vor amplasa retrasa la 6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, condiționat de Hmax.= 3,50m;
- Împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației;
- Accesul la parcele se va realiza din str. Piersicilor, pe un drum privat de acces identificat cu nr.cad. 3576, drum cu profil transversal de 4,50m prevăzut cu alveola de depășire (beneficiarul având cota parte din drumul de acces conform extras CF nr.157724;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente pe str. Piersicilor;

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 Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, **IUHOS ADELINA - MARIA**, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Direcția Juridică;
- Se publică pe www.oradea.ro
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 29 ianuarie 2021
Nr. 55

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”