



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 de urbanizare pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime str. Piersicilor, nr.cad. 206730, 171842, nr.topo. 5662, 5666, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 328999 din 18.10.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 429032 din 18.10.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal de urbanizare pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, str.Piersicilor, nr.cad. 206730, 171842, nr.topo. 5662, 5666, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1522/25.03.2020, la inițiativa beneficiarului Mesesan Coriolan, proiect elaborat de către arh. Raluca Covacescu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de urbanizare în sensul dezvoltării unei zone rezidențiale de locuințe individuale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zonă cu potențial redus de alunecare;

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;

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 2172,0 mp, este identificat cu nr.cad. 206730 înscris în CF nr. 206730 (proprietari Mesesan Coriolan și Mesesan Emilia);

Suprafața de teren reglementată în etapa I este de 8797 mp (măsurat 9135 mp); Pe lângă terenul care a generat PUZ-ul, în etapa I este cuprins și terenul identificat cu nr.cad. 171842 înscris în CF nr. 171842 (proprietar Kiss Anamaria), nr.topo. 5662 înscris în CF nr. 211740 (proprietar Kisfalusi Balasz Laszlo), nr.topo. 5666 înscris în CF nr. 211914 (proprietar Nagy Iozsef).

Suprafața de teren supusă procedurii de urbanizare este de 14235,0mp;

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare 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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare pentru locuințe individuale cu regim mic de înălțime, str. Piersicilor, nr.cad. 206730, 171842, nr.topo. 5662, 5666, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune:

a) etapizarea procesului de urbanizare în 2 etape, prima etapă, reglementându-se prin prezenta documentație;

b) operațiuni cadastrale în urma cărora vor rezulta parcele cu formă geometrică regulată care îndeplinesc condițiile de construibilitate specifice UTR Liu;

c) stabilirea reglementărilor urbanistice pentru etapa I de urbanizare;

d) dezvoltarea rețelei stradale prin lărgirea str. Piersicilor, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) și crearea posibilității lărgirii, pe viitor, al drumului privat de acces identificat cu nr.cad. 2682;

- a) Terenul cuprins în UTR ULiu se va dezvolta etapizat, prima etapa, cuprinzând terenurile identificate cu nr.cad. 206730, 171842, nr.topo. 5662, 5666, reglementându-se prin prezenta documentație;
Pentru etapa II se va elabora o nouă documentație de urbanism (PUZ);
- b) Se propune parcelarea terenului studiat rezultând în final 12 loturi destinate construirii de locuințe individuale, 2 dintre acestea fiind deja mobilate (lot 8 și lot 9); lotul 4 va fi destinat fie pentru servicii și dotări cu acces public compatibile cu funcțiunea de locuire, fie pentru imobil cu funcțiune mixtă (locuință și servicii cu acces public compatibile cu funcțiunea de locuire), fie locuința individuală unifamilială sau bifamilială;
- c) Reglementări urbanistice pentru etapa I de urbanizare:
- UTR Liu;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuire de tip izolat (cu maxim 2 unități locative), iar în condițiile specificate în RLU aferent PUG se admit servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere;
 - H max: trei niveluri supraterrane - S+P+1+M/R; P+2E;
 - POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
 - retragerea față de aliniament: 3,0 – 6,0m;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m față de mejdia sud-estică, 2,0m față de mejdia nord-vestică;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m pentru loturile cu acces din str. Piersicilor, respectiv 4,5m pentru loturile cu acces din drumul privat; Pentru lotul 4, în cazul unor funcțiuni diferite de cea de locuire, retragerea față de mejdia posterioară va fi de minim 9,0m;
 - amplasarea anexelor se va realiza cu respectarea reglementărilor specifice UTR Liu;
 - Către drumul privat de acces, gardul se va retrage la 4,5m de la limita de proprietate pentru a se permite, pe viitor, lărgirea acestuia la profil transversal de 8,0m și amenajarea unei fâșii de zonă verde.

Având în vedere ca terenul este situat în zonă cu potențial redus de alunecare, mobilarea parcelelor se va realiza în baza expertizei geotehnice, care va face parte integrantă din documentația aferentă proiectului tehnic de autorizare;

d) Dezvoltarea rețelei stradale:

Accesul în zonă se realizează pe str. Piersicilor. Accesul la parcelele nou create se va realiza direct din str. Piersicilor (loturile 2, 4, 5, 6, 7, 8) și indirect din str. Piersicilor pe drumul privat identificat cu nr.cad. 2682 (loturile 9, 10, 11, 12, 13); La autorizare se va prezenta dovada dreptului de acces pe drumul privat.

Pentru lotul 3 este prevăzut și un acces indirect din str. Piersicilor pe o alee carosabilă privată cu profil transversal de 3,0m;

- Se propune lărgirea str. Piersicilor la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public; Astfel, conform ofertelor de donație autentificate notarial cu nr. 5273/22.09.2021, 1346/17.09.2021, 5214/20.09.2021 beneficiarii PUZ-ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra loturilor 1, 14, 15, rezultate din dezmembrarea terenului studiat conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmite de către ing. Jinc Simona Florina, în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului, documentația cadastrală privind constituirea suprafețelor destinate lărgirii str. Piersicilor împreună cu actele de renunțare la dreptul de proprietate se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija inițiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

- Prin retragerea gardului la 4,5m din axul drumului privat identificat cu nr.cad. 2682, se crează posibilitatea lărgirii, pe viitor, a acestuia la profil transversal de 8,0m prevăzut cu alveole de depășire;

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente pe str. Piersicilor; Parcelele cu acces din drumul privat se vor racorda la rețelele edilitare de pe str. Piersicilor prin extinderea acestora pe cheltuiala beneficiarilor. Autorizarea construcțiilor pe parcelele respective este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drum balastat), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință 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. Ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Mesesan Coriolan, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 25 octombrie 2021
Nr. 865

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei