



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Dezlipire teren în două loturi pentru amplasare 2 locuințe, str. Apateului, nr.cad. 188564 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.194220 din 25.02.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.194228 din 25.02.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Dezlipire teren în două loturi pentru amplasare 2 locuințe, str. Apateului, nr.cad. 188564 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5795/17.10.2018 (cu valabilitate până în data de 17.10.2020), la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat de către arh. Ovidiu Benta - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop dezlipirea terenului în două loturi și stabilirea condițiilor de amplasare a două locuințe, pe str. Apateului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la vest de str. Apateului, la sud de un drum privat identificat cu nr.cad.188571, 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 în UTR ULIU – *zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban*.
- Parcela a fost studiată printr-o documentație de urbanism de tip PUZ aprobat prin HCL nr.218/2014 (PUZ Modificator - Parcelare teren pentru amplasare locuințe individuale, str. Apateului, nr. cad. 175330, 175331, 172573, 164597 – Oradea);
- Conform PUZ aprobat:
- Regimul maxim de înălțime: S(D)+P+E/M;
- POT maxim = 35,0% CUT maxim = 0,6;
- Zona în care se afla parcela identificată cu nr.cad.188564 a fost reglementată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 218/2014; În situația modificării formei parcelelor propuse prin planul urbanistic menționat, este necesară elaborarea unui PUD pentru reglementarea dimensiunilor, accesului și mobilării celor două parcele nou propuse;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Apateului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1342,0mp și este identificat cu nr.cad.188564 înscris în CF nr.188564, Oradea, proprietar [REDACTED] și [REDACTED].

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, rețea gaze naturale (în curs de execuție) pe str. Apateului;

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.1 privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Dezlipire teren în două loturi pentru amplasare 2 locuințe, str. Apateului, nr.cad. 188564 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Terenul propus pentru dezmembrare face parte din PUZ aprobat cu HCL nr.218/2014;

- Față de PUZ-ul aprobat se propune dezmembrarea parcelei identificate cu nr.cad.188564 (Stere = 1342,0mp) de la frontul străzii Apateului în 2 loturi, pentru amplasare două locuințe individuale;
- Se propune mobilarea celor două loturi conform plansei U05;

Pentru lotul 1:

- Stere = 646mp;
- Regim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- POT maxim = 35,0%, CUT maxim = 0,6;
- limita de implantare: 6,0m de la aliniamentul str.Apateului;
- retrageri față de mejdii: minim 2,0m față de mejdia nordică respectiv min. 0,60m față de mejdia sudică;
- retragere spate: min.6,0m;

Pentru lotul 2:

- Stere = 696mp;
- Regim de înălțime: S(D)+P+E(M);
- POT maxim = 35,0%, CUT maxim = 0,6;
- limita de implantare: 6,0m de la aliniamentul str. Apateului și 4,5m față de aliniamentul drumului privat de acces;
- retrageri față de mejdii: cu respectare cod civil;
- retragere spate: min.6,0m;
- Se va amenaja în incintă:
- minim un loc de parcare pe unitatea de locuit, în incintă sau încorporat în clădire;
- spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 30% din suprafața totală a parcelei,
- platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;

Accesul auto și pietonal se asigură de pe strada Apateului, a cărei profil transversal a fost reglementat la 12,0m prin PUZ-ul aprobat cu HCL 385/2009.

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente pe str. Apateului.

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 26 martie 2020
Nr. 190

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila