



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire casa de locuit P+E, str. Faciei, nr.36D, nr.cad. 180188– Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.194557 din 25.02.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.194610 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 – Construire casa de locuit P+E, str. Faciei, nr.36D, nr.cad. 180188– Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a treia casa pe parcela, pe o parcela situată în UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la nord-est de str. Faciei, la sud-vest de albia Crișului Repede, 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 LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse în zone cu livezi și vii.
- Parcela nu respectă condiția de amplasare a construcției propuse în adâncimea de 50m de la aliniament, respectiv construirea a treia casa pe parcela impusa de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;

Având în vedere că:

- terenul studiat are o suprafață de 3300mp,
- are un front de min.22,80m,
- conform expertizei geotehnice, se impune din considerente geotehnice, amplasarea noii construcții în zona definită de F3;
- pe parcela din imediata vecinătate sunt amplasate 3 case, motiv pentru care se va elabora o documentație de urbanism (PUD) care va studia regimul de înălțime, regimul de aliniere, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, asigurarea locurilor de parcare și a spațiilor verzi aferente funcțiunii;
- 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 stradală a municipiului se realizează pe str. Faciei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 3300,0 mp și este identificat cu nr.cad.180188 înscris în CF nr. 180188 - Oradea, proprietar [REDACTED] și [REDACTED]; Pentru lucrarile propuse prin PUD s-a obținut acordul legalizat nr.1445/18.12.2019, al proprietarilor;

În prezent pe teren există 2 construcții (corp C1 – casa, corp C2-casa);

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 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu — Construire casă de locuit P+E, str. Facției, nr.36 D, nr.cad. 180188— Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în zona de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse în zone cu livezi și vii.

- Se propune construirea unei case de locuit (a treia casa pe parcelă), conform proiect întocmit de către arh. Popescu Sturz Vlad;
- Regim de înălțime propus: P+E;
- POT propus = 19,7%, POT max.admis = 35%;
- CUT propus = 0,4, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Făcliei;
- Construcția se va amplasa în frontul II al strazii Făcliei, retrasă la min.8,0m față de mejdia stângă, retrasă la min.2,0m față de mejdia dreaptă respectiv la 20,0m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
 - Accesul se va realiza din str. Facției;
- Se propune lărgirea str.Facliei, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii se va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea, conform declarației notariale nr.109/07.02.2020;
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD 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 Arhitect sef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED], prin grija Instituției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică
- Direcția Patrimoniului Imobiliar
- Direcția Juridică
- 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. 191

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila