



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire casa de locuit Dp+P+E, filigorie si imprejmuire teren, str. Soarelui, nr.6B, nr.cad. 208253 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.204078) – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 350479 din 19.08.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 350481 din 19.08.2020, 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 Dp+P+E, filigorie și imprejmuire teren, str. Soarelui, nr.6B, nr.cad. 208253 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad. 204078) – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei case de locuit și garaj, pe o parcelă situată în UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la sud-est de str. Soarelui, 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 dispuse în zone cu livezi și vii.
- 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. Soarelui.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2.845,0 mp și este identificat cu nr.cad.208253 (provenit din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.204078) înscris în CF nr. 208253 - Oradea, proprietari [REDACTED]

În prezent terenul este liber de construcții;

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), alin.6 lit.c), art.139 alin. 3, lit.e), art. 196 alin. 1 lit. a) 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 casa de locuit Dp+P+E, filigorie și imprejmuire teren, str. Soarelui, nr.6B, nr.cad. 208253 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.204078) – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

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

Descrierea soluției propuse

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

- Se propune construirea unei case de locuit, garaj parter și imprejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.898/11.06.2020 și conform proiect întocmit de către arh. Muth Octavian, cu respectarea expertizei geotehnice;
- Regim de înălțime propus (casa): Dp+P+E, cu Hmax.coama = 10,50m;
- POT propus = 6,32%, POT max.admis = 35%;

- CUT propus = 0,12, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Soarelui;
- Casa se va amplasa retrasa la min.15,0m de la aliniament, retrasa la min.3,0m fata de mejdia stanga, retrasa la min.2,0m fata de mejdia dreapta respectiv retrasa la min.100,0m fata de mejdia posterioara;
- Garajul se va amplasa:
 - la frontul strazii (pe teren plat),
 - retragere fata de limita de proprietate amonte cu nr.cad.159916: 1,25m - 1,40m;
 - retragere fata de limita de proprietate aval cu nr.cad.162972: 8,30m;
 - retragere posterioara: min.120m;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta sau incorporat in cladire;
 - platforma destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public;
- Accesul auto si pietonal se va realiza din str. Soarelui (accesul in garaj se va realiza din curtea interioara);

Modernizarea circulatiei

- Se propune largirea str.Soarelui, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- Terenul necesar largirii strazii (nr.cad.208254) va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- 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;

La intocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiilor de construire se vor avea in vedere recomandarile "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament*" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor : alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED], prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020
Nr. 674

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”