



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două case bifamiliale (max.4 unități locative) garaj auto și împrejmuire teren, str. Bunyitai Vince, nr.cad. 207621, nr.cad.207622 (provenit din dezmembrarea terenului cu nr.cad.202629) – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.441826 din 20.11.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.441976 din 20.11.2020, 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 două case bifamiliale (max.4 unități locative) garaj auto și împrejmuire teren, str. Bunyitai Vince, nr.cad. 207621, nr.cad.207622 (provenit din dezmembrarea terenului cu nr.cad.202629) – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5385/18.09.2019 (cu valabilitate până în data de 18.09.2021), la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat de către arh. Cristina Antonina Buruiana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a două locuințe bifamiliale (în total 4 unități locative), construire garaj auto și împrejmuire teren, pe str.Bunyitai Vince, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Bunyitai Vince, 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*.
- Regimul maxim de înălțime: S+P+2 sau D+P+2, cu Hmax= 12m (locuințe colective mici cu max. 6 unități locative prevazute în ULiu);
- POT maxim = 35,0% CUT maxim = 0,9;
- Terenul pe care se va amplasa clădirea este situat în UTR Uliu dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform HCL nr.836/2017;
- Parcela identificată cu nr. cad.202629 este situată într-o zonă edificabilă, are acces direct din str. Bunyitai Vince, echipată cu rețele edilitare;
- În cazul excepțiilor sus - menționate, dacă nu se respectă prevederile prezentului regulament referitoare la condițiile de constructibilitate pentru locuințe colective mici cu max.6 unități locative pe o parcelă, (front < 22m, suprafața terenului < 2000mp), pentru demonstrarea constructibilității, se va elabora PUD.

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Bunyitai Vince.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1627,0mp și este identificat cu nr.cad.207621 înscris în CF nr.207621, Oradea, proprietari [REDACTED] cu cota actuală 1/2 și Lazau Nicolae cu cota actuală 1/2. S-a obținut acordul legalizat nr.4952/23.11.2020 al coproprietarilor.

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, pe str. Bunyitai Vince;

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) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire două case bifamiliale (max.4 unitati locative) garaj auto și împrejmuire teren, str. Bunyitai Vince, nr.cad. 207621, nr.cad.207622 (provenit din dezmembrarea terenului cu nr.cad.202629) – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea soluției propuse

- Se propune construirea a două case bifamiliale (în total 4 unități locative), construire garaj auto și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.2473/2019 și conform proiect nr.34/2019 întocmit de către - arh. Cristina Antonina Buruiana;
- Regim de înălțime propus: P+E, Hmax. coama = 12m;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+2 sau D+P+2, cu Hmax. coama = 12m (locuințe colective mici cu max. 6 unități locative prevazute în ULiu);
- POT propus = 22,17%, POTmax. propus = 35%;
- CUT propus = 0,38, CUTmax. propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul străzii Bunyitai Vince;
- Limita de implantare: 12,0m din axul străzii Bunyitai Vince;
- Distanța dintre cele două clădiri va fi de 13m, iar
- Retrageri laterale: minim 3,0m;
- Retrageri spate: minim 6,0m;
- Garajul (cu dimensiunea 10,50m x 9,60m) se va amplasa retrasă la 3,0m față de mejdiile laterale respectiv la 6,0m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau încorporat în clădire;
- spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei,
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;
- În cazul amplasării parcajelor la sol, distanța de la clădirile de locuit / limitele parcelelor până la cel mai apropiat parcaj va fi de minimum 10m;
- Se interzice organizarea de locuri de parcare în fâșia adiacentă aliniamentului, cu acces direct din spațiul public, accesibile prin traversarea trotuarului;
- Parcela va avea un acces unic, cu lățimea maximă de 3m;
- Accesul se va realiza din str. Bunyitai Vince, ce se va reglementa la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- Se propune lărgirea str. Bunyitai Vince, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii (nr.cad.207622) va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea, conform declarației notariale nr.2016/03.06.2020;
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului (nr.cad.207622), 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 pe str. Bunyitai Vince.

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 ducere 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 pe www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 26 noiembrie 2020
Nr. 982

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”