



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 de Detaliu – Dezmembrare teren în 2 loturi pentru construire două locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, str. Dinicu Golescu, nr.cad. 15163 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 521028 din 14.12.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 521034 din 14.12.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Dezmembrare teren în 2 loturi pentru construire două locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, str. Dinicu Golescu, nr.cad. 15163 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de dezmembrare a terenului în 2 loturi pentru construire două locuințe unifamiliale și împrejmuire teren pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la sud și est de str. Dinicu Golescu, 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 Liu – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu H max. coama = 12,0 m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât parcela nu respectă condițiile de constructibilitate (parcela atipică) impuse de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Dinicu Golescu;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1200.0 mp și este identificat cu nr.cad. 15163 înscris în CF nr. 176920, Oradea, proprietar [REDACTED]

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Dezmembrare teren în 2 loturi pentru construire două locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, str. Dinicu Golescu, nr.cad. 15163 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune dezmembrarea terenului în 2 loturi pentru construire două locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 759/2021 și conform proiect nr. 262/2020 întocmit de către arh. Raluca Covacescu, planșa U03;
- Regim maxim de înălțime propus: D+P+R/M, cu H max. = 12m;
- POT maxim propus = 35,0%; CUT maxim propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0 m din axul drumului public de acces (nr.topo. 7253/29);
- Limita de implantare: min.9,0 m din axul drumului public de acces;
- Retrageri laterale: min.3,0 m, (excepție făcând lotul 1 care va avea o retragere de min. 2,90 m față de mejdia vestică);
- Retrageri spate: min.6,0 m;
- Se vor amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă, sau incorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei,
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul la parcelă se va realiza dintr-o bretea a străzii Dinicu Golescu (conform PUD aprobat cu HCL nr. 79/1999), drum public identificat cu nr.topo. 7253/29;
- Se propune lărgirea străzii Dinicu Golescu (nr.topo. 7253/29), în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor); Terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- 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 din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;

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. Ducerea 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 Tehnică, prin grija Direcției 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 de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Tirla Ioan Alexandru



Oradea, 21 decembrie 2021
Nr. 1003

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei