



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 și construire casă familială (pe lot 2) - str. V.P. Filatov, nr.cad. 205421 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 433347 din 21.10.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 433352 din 21.10.2021, întocmit de către Instituția 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 și construire casă familială (pe lot 2) - str. V.P. Filatov, nr.cad. 205421 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1202/15.03..2021, la solicitarea beneficiarei [REDACTED] proiect nr. 64/2019 întocmit de arh. Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezmembrare teren în 2 loturi și construire casă familială (pe lot 2) - str. V.P. Filatov, nr.cad. 205421 – Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona nordică a municipiului Oradea.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR_Lir – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

- Regim maxim de înălțime admis: (S)+P+1+R/M sau D+P+R/M, cu H max.= 10,50 m;
- POT max = 35%; - CUT max = 0,9;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. V.P. Filatov.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 1259 mp din acte, respectiv 1279 mp măsurată și este identificat cu nr.cad. 205421 înscris în CF nr. 205421, Oradea, proprietar [REDACTED] și este situat în Oradea, str. V.P. Filatov nr. 23 (fostă Căpșunilor 42), conform Certificatului de Nomenclatura stradală nr. 381476/02.09.2021;

Rețelele tehnico-edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. V.P.Filatov.

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), 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

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „dezmembrare teren în 2 loturi și construire casă familială (pe lot 2) - str. V.P. Filatov, nr.cad. 205421 – 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

Întrucât parcela nu îndeplinește toate condițiile de construibilitate definite de RLU aferent PUG, având formă neregulată, iar prin dezmembrare rezultă 2 loturi tot cu formă neregulată, se impune elaborarea unui PUD care sa argumenteze construibilitatea parcelelor.

Se propune:

1. dezmembrarea terenului identificat cu nr. cad. 205421 în 2 loturi (Lot 1, S = 519 mp și Lot 2 = 760 mp)
2. reglementare loturi rezultate astfel:

Lot 1 - parcela fiind mobilată; se stabilesc indicii urbanistici conform RLU și limitele de implantare conform planului de situație 3/U;

Lot 2 - construire locuință unifamilială, conform proiect nr. 64/2019 întocmit de arh. Czirjak Levente, planșe aferente: 3/U, 4/U, 5/U, 6/U, 7/U;

- locuința se va amplasa la minim 3 m față de aliniamentul străzii Filatov, la minim 0,6 m față de mejdia stângă, respectiv minim 3,0 m față de mejdia dreaptă;
- regim de înălțime propus: P+E;
- se va amenaja minim 1 loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire;
- POT maxim propus = 35%; CUT maxim propus = 0,9;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizează din str. V.P. Filatov;

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 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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarei 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. 1006

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

