



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două case pe parcelă și garaj,
str. Sofiei, nr.26B, nr.cad. 209356 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr.114.836 din 17.03.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.114.838 din 17.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu – Construire două case pe parcelă și garaj, str. Sofiei, nr.26B, nr.cad. 209356 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a doua case pe parcelă și construire 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 de str.Sofiei, în rest de terenuri aflate în proprietate privată.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG - ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse în zone cu livezi și vii.
- *Întrucât parcela nu respectă condițiile de constructibilitate respectiv retragerile laterale 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;*
- Regimul maxim de înălțime: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.atice = 10,50m;
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Sofiei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2.849,0mp și este identificat cu nr.cad.209356 înscris în CF nr. 209356 - Oradea, proprietar [REDACTED]

În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor.

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire două case pe parcelă și garaj, str. Sofiei, nr.26B, nr.cad. 209356 – 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.

Reglementări Urbanistice (nr.cad.209356)

- Se propune construirea a doua case de locuit pe parcelă. construire garaj parter, conform aviz Arhitect Sef nr.2/2021 și conform proiect nr.4/2020 întocmit de către arh. [REDACTED] și cu respectarea expertizei tehnice Af elaborat de către expert tehnic Af conf.dr.ing.Bogdan Ion Alexandru;

- Regim de înălțime propus (case): Sp+P;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.atic = 10,50m;
- POT max.propus = 35%; - CUT max.propus = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul străzii Sofiei;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii din planșă U3 (garajul retras la min.6m de la noul aliniament, casa 1 retrasă la min.24,60m de la noul aliniament, casa 2 retrasă la min.64,20m de la noul aliniament; retragere mejdia stângă: min.4,0m, retragere mejdia dreaptă: min.2,0m, retragere mejdia posterioară: min.2,0m;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul se va realiza din str. Sofiei;

Modernizarea circulației

- Se propune lărgirea str.Sofiei, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor); Terenul necesar lărgirii străzii (nr.cad.208534) va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- În acest sens beneficiarul lucrării a renunțat la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr.cad.208534, conform extras CF nr.208534; Documentația cadastrală și actul de renunțare se va înregistra la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenului mai sus menționat în domeniul public cu destinația de drum public;
- 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;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af., conf.dr.ing. [REDACTED]

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

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistica 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 Instituției Arhitectului șef. - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Direcția Juridică;
- Instituția Arhitect sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, dna. [REDACTED] prin grija Instituției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică pe www.oradea.ro;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 31 martie 2021
Nr. 264

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Burtă Olivia Ligia



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”