



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *construire casă D+P+E, împrejmuire și creare acces - str. Calea Adevărului nr.59D, nr.cad. 209797 – Oradea*

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr.124.481 din 24.03.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.124.542 din 24.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind aprobarea Planului Urbanistic de detaliu - *construire casă D+P+E, împrejmuire și creare acces - str. Calea Adevărului nr.59D, nr.cad. 209797 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6010/04.12.2020, la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] proiect nr.82/2020 întocmit de către S.C. URBANLINE STUDIO S.R.L., arh. [REDACTED] - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unei clădiri cu destinația locuință, realizare acces, pe un teren situat pe str. Calea Adevărului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona estică, de dealuri, a municipiului Oradea, zonă cu potențial mediu și mic de alunecare;

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 pe un pacelar de tip urban. Locuințe colective mici.*

- Regim de înălțime admis: 2 niveluri supraterrane: S/D+P+M/R;
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
- POT max = 35%; - CUT max = 0,9;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Calea Adevărului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 489.0mp. este identificat cu nr.cad.209697 și înscris în CF nr.209697, Oradea, proprietari [REDACTED] și provine din dezmembrarea nr.cad. 202619 în 2 parcele și anume cea identificată cu nr.cad.209697 pentru construire locuință iar cea identificată cu nr. cad.209697 pentru reglementare profil stradal.

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Calea Adevărului.

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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *construire casă D+P+E, împrejmuire și creare acces- str. Calea Adevărului nr.59D, nr.cad. 209797 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 489,0mp. este identificat cu nr.cad.209697 și înscris în CF nr.209697, Oradea, proprietari [redacted] și provine din dezmembrarea nr.cad. 202619 în 2 parcele și anume cea identificată cu nr.cad.209697 pentru construire locuință iar cea identificată cu nr. cad.209697 pentru reglementare profil stradal.

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Calea Adevărului.

Descrierea soluției propuse

Întrucât parcela nu respectă condițiile de construibilitate având formă atipică, s-a solicitat elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD.

Se propune:

1. *construirea unei case familiale, împrejmuire și realizare acces*, conform proiect nr. 82/2020 întocmit de către - arh. Gavrilas Adela, planșe aferente U.03+U.06 astfel:

- Regim de înălțime propus: D+P+E;
- POT max.propus = 35,0%, CUT max.= 0,9%;
- casa se va amplasa, retrasă la min.3,0m față de noul aliniament al str. Calea Adevărului, la min.3,0m față de mejdiile laterale și retrasă la min.6,0m față de mejdia posterioară;
- se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit, sau încorporat în clădire;
- accesul se va realiza din str. Calea Adevărului ;
- zone verzi amenajate: min.20%;
- echiparea tehnico-edilitară: prin racordare la rețelele existente în zonă;

2. *reglementarea străzii Calea Adevărului*, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar lărgirii profilului transversal al drumului de incintă (nr.cad.209698), în dreptul amplasamentului studiat, 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.209698 conform declarației notariale nr.500/23.02.2021.

Documentația cadastrală și actul de renunțare au fost înregistrate cu nr. înregistrare 115286/17.03.2021 la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenului mai sus menționat în domeniul public cu destinația de drum public;

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. 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;
- Instituția Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, dl. [redacted] prin grija Instituției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică pe www.oradea.ro;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 31 martie 2021
Nr. 265



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”