



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare casă parter și construire corp C1 locuință unifamilială P+Mp, corp C2 locuință unifamilială Sp+P și modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr.128.949 din 29.03.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.128.951 din 29.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Demolare casă parter și construire corp C1 locuință unifamilială P+Mp, corp C2 locuință unifamilială Sp+P și modificare poartă de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1137/04.03.2020, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh.

[REDACTED] - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop demolare casă parter și construire corp C1 locuință unifamilială P+Mp, corp C2 locuință unifamilială Sp+P și modificare poartă de acces, pe o parcelă situată în UTR Lip, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Dobrogei, 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 parțial în UTR Lip – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip periferic.
- Conform UTR Lip, parcela nu îndeplinește condițiile de construibilitate (nu are front > 12m, nu are formă regulată, zona construibilă depășește adâncimea de 25m), motiv pentru care se va elabora o documentație de urbanism de tip PUD, pentru demonstrarea construibilității;
- Regimul maxim de înălțime: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.=12m;
- POT maxim = 35,0% CUT maxim = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Dobrogei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 539,0mp și este identificat cu nr.cad.174887 înscris în CF nr.174887, Oradea, proprietar [REDACTED]

În prezent pe teren există o casă (corp C1), care este propus spre demolare.

Rețete tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existență rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, rețea gaze naturale (în curs de execuție) pe str. Apateului;

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 - Demolare casă parter și construire corp C1 locuință unifamilială P+Mp, corp C2 locuință unifamilială Sp+P și modificare poartă de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – 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 demolarea casei existente parter și construire corp C1 locuință unifamilială P/P+M partial, corp C2 locuință unifamilială Sp+P și modificare poarta de acces, conform aviz Arhitect Sef nr.2275/2020 și conform proiect nr.1/2020 întocmit de către arh. [REDACTED] planșa A.03 – Reglementări Urbanistice;
- Regim de înălțime propus (corp C1 - locuință): P+Mp;
- Regim de înălțime propus (corp C2 - locuință): Sp+P;
- POT propus = 33,22%, POT maxim admis = 35,0%;
- CUT propus = 0,39, CUT maxim admis = 0,9;
- Corpul C1 cu funcțiunea de locuință se va amplasa retrasă la min.21,60m de la aliniamentul străzii Dobrogei, retrasă la min.2,0m față de mejdiile laterale și până pe meidia posterioară (retragere între 0m - 2m);
- Corpul C2 cu funcțiunea de locuință se va amplasa retrasă la min.15,20m de la aliniamentul străzii Dobrogei, retrasă la min.5,20m față de meidia stânga și lipită de calcanul construcției vecine;
- Se vor amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă;
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul se va realiza din str. Dobrogei;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente pe str. Dobrogei.

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 sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, dl. [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. 268

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



12
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei