



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 pentru extindere și mansardare imobil existent și reglementare acces - str. Valea Frumoasă nr.100, nr.cad. 200188 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 331396 din 14.07.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 331398 din 14.07.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru extindere și mansardare imobil existent și reglementare acces - str. Valea Frumoasă nr.100D, nr.cad. 200188 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4703/09.08.2019, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect întocmit de către S.C. Nova Proiect S.R.L. arh. urb. Muth Octavian, planșe aferente 03/U, 04/U, 07/U.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor pentru extinderea și mansardarea unui imobil existent cu destinația locuință și reglementare acces, pe un teren situat pe str. Valea Frumoasă, 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 Hmax.= 10,50m;
- POT max = 35%; CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = min.3,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0,6m dacă pe parcela învecinată clădirile sunt situate la mai mult de 2,0m, respectiv 3,0m fata de mejdia opusă;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m; clădirile se vor amplasa pe o adancime de 50 m, în zona parcelei orientată spre limita de proprietate dinspre drumul public

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Valea Frumoasă.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 115,0mp, este dentificat cu nr.cad.200188 și înscris în CF nr.200188, Oradea, proprietate [REDACTED]

Accesul la parcela studiată se va realiza din str. Valea Frumoasă, pe terenul cu S=41mp, din nr. topo 2777, în curs de atribuire, din proprietatea Municipiului Oradea, conform adresă DPI nr. 385190/2019.

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

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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru extindere și mansardare imobil existent și reglementare acces - str. Valea Frumoasă nr.100 nr.cad. 200188 – 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 front stradal mai mic de 10,0m, suprafață mai mică de 350mp și propunerea prezentată nu respectă retragerile față de mejdiile laterale reglementate prin RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, se impune elaborarea unui PUD care să argumenteze construibilitatea parcelei;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri față de limitele laterale: minim 0,7m față de mejdia dreaptă, minim 1,2m față de mejdia stângă;
- retrageri minime față de limita posterioară: minim 5,0m;
- circulații și accese: accesul la parcela studiată se va realiza din str. Valea Frumoasă, pe terenul identificat cu nr. topo 2777, în curs de atribuire, din proprietatea Municipiului Oradea;

Echipare tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare existente în zonă;

Se propune:

- extinderea și mansardarea unui imobil existent cu destinația locuință și reglementare acces, conform proiect întocmit de S.C. Nova Proiect S.R.L., arh. Muth Octavian, planșe aferente: 03/U, 04/U, 07/U;
- regim de înălțime: Sp+P+E+M;
- se va amenaja minim 1 loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire;
- POT propus = 26%; CUT propus = 0,7;

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 Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 29 iulie 2021
Nr. 563

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei