



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 - Construire casă familială parter, împrejmuire teren, reglementare acces - str. Romer Floris - nr.cad. 210707, 210706, 6593/1, 6593/3 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 397213 din 17.09.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 397219 din 17.09.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, privind aprobarea PUD – „Construire casă familială parter, împrejmuire teren, reglementare acces - nr.cad. 210707, 210706, 6593/1, 6593/3 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1202/15.03.2021, la solicitarea beneficiarului [REDACTED] proiect nr. 20/2020 întocmit de arh. Sime Diana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de construire casă familială parter, împrejmuire teren, reglementare acces - str. Romer Floris, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona sudică 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_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. Romer Floris.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 1000mp și este format din:

- terenul identificat cu nr.cad. 210707, înscris în CF nr. 210707, Oradea, proprietar [REDACTED] uzufruct viager în favoarea lui [REDACTED] și terenul cu nr.cad. 210706 înscris în CF nr. 210706 (în care este notată renunțarea la dreptul de proprietate), provenite din dezmembrarea nr.cad. 6593/2;
- terenul identificat cu nr.cad. 6593/3 înscris în CF 184547 (în care este notată renunțarea la dreptul de proprietate);
- terenul identificat cu nr.cad. 6593/1, înscris în CF 184543, proprietar [REDACTED]

Pentru terenurile cu nr.cad. 210706 și 6593/3 există înregistrate în CF declarațiile notariale de renunțare în vederea prelungirii drumului public,

Parcela care a generat documentația de urbanism este nr.cad. 6593/2 care s-a dezmembrat în nr.cad. 210707 și 210706;

Rețele tehnico- edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Romer Floris.

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 – „Construire casă familială parter, împrejmuire teren, reglementare acces - str. Romer Floris - nr.cad. 210707, 210706, 6593/1, 6593/3 – 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 respectă condițiile de construibilitate specific UTR_Liu, având formă atipică, se impune elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD.

Având în vedere particularitățile accesului, mobilarea parcelei care a generat PUD-ul, se poate studia doar în relație cu parcele identificate cu nr.cad. 6593/1, 6593/3.

Se propune:

1. Reglementarea parcelei care a generat PUD-ul și construirea unui imobil cu destinația locuință, conform proiectului nr. 20/2020 întocmit de S.C BDFA STUDIO S.R.L. arhitect cu drept de semnatura RUR-Sime Diana;

- Regim de înălțime propus: P;

- POT maxim propus = 35,0%, CUT maxim propus = 0,9 (raportați la suprafața de teren inițială);

- Zona de implantare a clădirilor este figurată în planșa U/3 astfel: 3,0m față de alinimentul nou al drumului de acces, minim 5,0m față de mejdia vestică, minim 2,0m față de mejdia estică, respectiv minim 2,5m față de mejdia posterioară;

- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit, în incintă sau incorporat în clădire.

- zone verzi amenajate: min.20%;

2. Reglementarea parcelei identificate cu nr. cad. 6593/1, conform planșei U/3 (reglementări urbanistice);

- Limitele de implantare prevazute sunt: 3,0m față de aliniamentul nou al drumului de acces, minim 5,0m față de mejdia vestică, minim 2,0m față de mejdia estică, respectiv minim 2,5m față de mejdia posterioare;

- POT maxim propus = 35,0%, CUT maxim propus = 0,9; (raportați la suprafața de teren inițială);

3. Reglementare acces, prin prelungirea drumului public identificat cu nr.cad.182412 și 167126, în dreptul amplasamentului studiat;

În acest sens, s-au notat în CF-uri, renunțările la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr. cad. 210706 conform declarației notariale nr. 2255/30.06.2021 și asupra imobilului nr.cad. 6593/3 conform declarației notariale 3192/ 24.08.2021.

Terenul necesar prelungirii drumului public va trece din proprietate privată în domeniul public;

Dupa aprobarea în Consiliul Local, documentația cadastrală și actele de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, în vederea constituirii drumului public până în dreptul amplasamentului studiat, prin grija inițiatorului PUD-ului, urmând ca apoi, terenurile respective să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

La faza de autorizare a construcțiilor se va prezenta dovada depunerii la Direcția Patrimoniului Imobiliar din cadrul Primăriei Municipiului Oradea a documentației cadastrale și a actelor de renunțare în vederea reglementării accesului.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se realizează indirect din str. Romer Floris, pe drumul public identificat cu nr.cad. 182412 și 167126, prelungit în dreptul amplasamentului studiat cu terenurile identificate cu nr.cad. 210706 și 6593/3;

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. Ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobilia, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarului 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
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 septembrie 2021
Nr. 751

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Bordei