



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 și împrejurime teren,
str. Răspântiilor, nr. 60, nr. cad. 190060 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 404931/27.09.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 404935/27.09.2021, 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 casa și împrejurime teren, str. Răspântiilor, nr.60, nr.cad. 190060 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei locuințe și împrejurime teren 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. Răspântiilor, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR LiL – *zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii*.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- *Intrucât parcela nu respecta condițiile de constructibilitate respectiv retragerile laterale și posterioare 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;*
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Răspântiilor;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 250,0mp și este identificat cu nr. cad. 190060 înscris în CF nr. 190060, Oradea, proprietate [REDACTED]

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire casă și împrejurime teren, str. Răspântiilor, nr.60, nr.cad. 190060 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune construirea unei locuințe și împrejurime teren, conform aviz Arhitect Șef nr.60/16.01.2020 și conform proiect nr.387/2019 întocmit de către arh. Czirjak J.Levente, planșa U03, cu respectarea expertizei geotehnice nr.352/2020 întocmit de către expert tehnic Af, conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru:
- Regim de înălțime propus: P+E;
- POTmax.propus = 35,0%, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul străzii Răspântiilor;

- Constructia se va amplasa retrasa la 8,0m din axul strazii, retrasa la min.2,0m fata de mejdia stanga si mejdia posterioara respective retrasa la min.3,50m fata de mejdia dreapta;
- Se va amenaja:
 - spatii verzi amenajate pe solul natural;
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta sau incorporat in cladire;
 - platforma destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public;
- Accesul se va realiza din str. Raspantiilor;
- Se propune largirea str.Raspantiilor, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar largirii strazii se va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea, conform declaratiei notariale nr.2831/15.09.2021;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

La întocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiilor de construire se vor avea in vedere recomandarile "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente din zona, pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Institutia Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism si Avize.
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica prin grija IAS - Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar prin grija IAS - Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Juridica prin grija IAS - Compartimentul Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 30 septembrie 2021
Nr. 756

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei