



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 Dezmembrare teren pentru amplasare locuințe, strada Dealului, nr.cad. 200490 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 403314/1 din data de 16.11.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 403314/2 din data de 16.11.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Dezmembrare teren pentru amplasare locuințe, strada Dealului, nr.cad. 200490 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4580/03.09.2021 (cu valabilitate până la data de 03.09.2023), la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat de către arh. Cretu Nicolae - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezmembrare a terenului în 2 loturi construibile (Lot 1 și Lot 2) și un lot (Lot 3) pentru constituirea unui drum privat de acces, pe o parcelă situat în UTR Episcopia Bihor, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la vest de drumul public identificat cu nr.cad. 189994, la est de strada Dealului, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Episcopia Bihor.
- Regimul de înălțime maxim admis: (S)+D+P, (S)+P+M, H max. la cornișă = 6,0 m, H max. coamă = 10,0 m;
- POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,7;
- În cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate acestora va putea fi demonstrată prin PUD, cu condiția conformării integrale la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Dealului și din drumul public identificat cu nr.cad. 189994;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 4.105,0 mp și este identificat cu nr.cad. 200490 înscris în CF nr. 200490 - Oradea, proprietari [REDACTED]. Există acordul legalizat nr. 780/16.11.2022 al coproprietarului din CF pentru propunerile din PUD;

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică pe strada Dealului.

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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 - „Dezmembrare teren pentru amplasare locuințe, strada Dealului, nr.cad. 200490 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Se propune dezmembrarea terenului în 2 loturi construibile (Lot 1 și Lot 2) și un lot (Lot 3) pentru constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de min. 3,50 m (în zona străzii Dealului) și 6,0 m în dreptul Lot 1 propus, conform proiect nr. 640/2021;

Reglementări pentru Lot 1 și Lot 2:

- Funcțiuni admise: locuințe unifamiliale sau familiale, cu maximum două unități locative;
- Regim maxim de înălțime: (S)+D+P sau S+P+M, cu H max = 10 m, H max. cornișă = 6,0 m;
- POT maxim propus = 35,0%; CUT maxim propus = 0,7;
- Limita de implantare clădiri: la aliniamentul drumurilor de acces;
- Retrageri laterale: min. 3 m față de mejdia stângă și până pe mejdia dreaptă;
- Retrageri spate: min. 6,0 m;
- Se vor amenaja:
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă, sau încorporat în clădire;
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafață totală a parcelei,
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul la Lotul 1 se va realiza din strada Dealului, pe drumul privat nou propus cu profil transversal de min. 3,50 m;
- Accesul la Lotul 2 se va realiza din drumul public identificat cu nr.cad. 189994, care este prevăzut la profil transversal de min. 11 m (în dreptul Lotului 2 este asigurat un profil de min. 5,50 m din ax pe partea beneficiarului);

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente din zonă (prin extinderea acestora până în fața amplasamentului studiat), pe cheltuiala beneficiarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare;

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniu



Oradea, 24 noiembrie 2022
Nr. 1088

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei