



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 locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Pădurii, nr.cad. 213736, nr.cad. 213737, nr.cad. 213738 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 432472/1 din data de 13.12.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 432472/2 din data de 13.12.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Pădurii, nr.cad. 213736, nr.cad. 213737, nr.cad. 213738, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4356/21.09.2022, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Anca Popa - Bucurean - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unor locuințe unifamiliale, pe o parcelă situată în UTR Liu (PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 377/2022, prin care terenurile au trecut din UTR ALV în UTR Liu), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Pădurii, 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 ALV, dar amplasamentul a fost studiat prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 377/2022 (PUZ - Schimbare zonă funcțională din ALV în Liu și parcelare teren pentru amplasare locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative, strada Pădurii, nr.cad. 213345, 213204 - Oradea).
- Pentru modificarea retragerilor laterale din PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 377/2022 era necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu H max. coamă = 12,0 m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Pădurii;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1967,0 mp și este identificat cu nr.cad. 213736 înscris în CF nr. 213736 - Oradea, nr.cad. 213737 înscris în CF nr. 213737 - Oradea, nr.cad. 213738 înscris în CF nr. 213738, proprietar [REDACTED]. În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zonă;

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: „Construire locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Pădurii, nr.cad. 213736, nr.cad. 213737, nr.cad. 213738, 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:

Prin documentația de urbanism se propune modificarea retragerii laterale din PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 377/2022 pentru terenul studiat, conform aviz Arhitect Șef nr. 1800/2022 și conform proiect întocmit de către arh. Anca Popa - Bucurean, planșa U03;

Reglementări Urbanistice pentru parcelele cu nr.cad. 213736, nr.cad. 213737, nr.cad. 213738:

- Regim de înălțime propus: Parter;
- POT max. propus = 35%, CUT max. propus = 0,9;
- Limita de implantare: 3,0 m de la aliniament;
- Retrageri față de mejdiile laterale: min. 2,0 m;
- Retrageri față de mejdia posterioară: min. 6,0 m;
- Se vor amenaja minim un loc de parcare în incintă, spații verzi organizate pe solul natural;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U06;
- Accesul se va realiza din strada Pădurii (profil lărgit la faza de PUZ);

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarului;

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;
- Beneficiara 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-Lavinu

Oradea, 22 decembrie 2022
Nr. 1336

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