



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 PUD - Construire doua case, anexe si imprejmuire str.Cartier Podgoria, nr. 216D nr.cad. 212671, 212672 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 117972/1/21.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.117972/2/21.03.2022, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire doua case, anexe si imprejmuire, str.Cartier Podgoria, nr.216D nr.cad. 212671, 212672, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5673/12.11.2021, la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] Ioan, proiect elaborat către Atelier Walk SRL, arh.Popa Silviu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a doua locuințe pe o parcelă situată pe str.Cartier Podgoria, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în zona de dealuri, zonă cu potențial redus, mic și mediu de alunecare;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ULiu** – *zona de urbanizare pentru locuințe individuale* însa a făcut parte din zona studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 629/2016.

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+E+M/R, D+P+M/R; H max = 12,0m în punctul cel mai înalt

POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Cartier Podgoria.

Terenul studiat are o suprafață de 3400,0mp și este identificat cu nr.cad.212671 înscris în CF nr. 22671, Oradea (proprietari [REDACTED] și nr.cad.212672 înscris în CF nr.212672 asupra căruia s-a renunțat la dreptul de proprietate în vederea lărgirii drumului de acces.

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețelele de apă și electricitate, însa nu există rețea de canalizare.

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 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 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 doua case, anexe si imprejmuire, str.Cartier Podgoria, nr.216D nr.cad. 212671, 212672, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad.212671 în doua loturi destinate construirii de locuințe individuale.

Pe fiecare lot se va amplasa câte o locuință și anexe conform proiectului întocmit de către arh.Varga Kovacs Andrei, urbanist Popa Silviu. Pe lotul 1 se va amplasa o casă, o anexă (terasa acoperită), iar pe lot 2 se va amplasa o casă și o terasă acoperită

- regim de înălțime: P

- POT propus: 29% (lot 1), respectiv 12% (lot 2); POT maxim = 35%;

- CUT propus: 0,29 (lot 1), respective 0,12 (lot 2) CUTmaxim = 0,9;

- zonele de implantare ale constructiilor sunt figurate in plansa U04: minim 6,0m de la aliniamentul drumului de acces (corpul principal de cladire), min 2,0m fata de mejdiile laterale (corpul principal de claddire), min 4,0m fata de mejdia posterioara; Anexele se vor amplasa conform reglementarilor cuprinse in RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.260/2021.

Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit in incinta sau incorporate in cladire.

La intocmirea 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" nr.522/2021 intocmita de catre ing. Bogdan Ion Alex

Circulatii si accese: accesul auto si pietonal se va realize indirect din str.Cartier Podgoria pe drumul public constituit conform HCL nr.544/2021 propus pentru largire la profil transversal de 9,0m conform PUZ aprobat cu HCL nr.629/2016; Astfel, beneficiarii PUD-ului au renuntat la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad.212672 asa cum reiese din extrasul CF nr.212672, urmand ca dupa aprobarea PUD-ului documentatia cadastrala sa fie inregistrata la Directia Patrimoniu Imobiliar in vederea trecerii terenului respective in domeniul public cu destinatia de drum public

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica si apa se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona; Pana la extindere retelei de canalizare in zona, evacuarea apelor uzate se va realiza in regim propriu (rezervoare vidanjabile), conform PUZ aprobat cu HCL nr.629/2016

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 indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;
- Directia Patrimoiu Imobiliar prin grija Directiei Arhitectului Sef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022
Nr. 245

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