



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 pentru modificare P.U.D. aprobat cu HCL 159/2002 și construire casă, str. Haydn nr. 14A, nr.cad. 17548 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 131388/1/28.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 131388/2/28.03.2022, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru modificare P.U.D. aprobat cu HCL 159/2002 și construire casă, str. Haydn nr. 14A, nr.cad. 17548 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2139/19.05.2020, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr.77/2020 întocmit de către S.C. Via Akhi S.R.L, arh. Letea Dorin - specialist cu drept de semnatura RUR și completată cu Sentința nr. 1085/ CA/ 2021 a Tribunalului Bihor (înregistrată cu nr. 131382/28.03.2022).

Documentația are ca scop modificare PUD aprobat cu HCL 159/2002 și stabilirea condițiilor de amplasare a unei clădiri cu destinația locuință, pe un teren situat pe str. Haydn, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, în partea de Nord-Est 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 – zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban.

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (S+P+E+M/R);

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

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Haydn.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1130,0mp și este format din nr.cad.17548 înscris în CF nr. 183514, Oradea, proprietar [REDACTED]

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Franz Joseph Haydn.

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 pentru modificare P.U.D. aprobat cu HCL 159/2002 și construire casă, str. Haydn nr. 14A, nr.cad. 17548 – 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 studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în UTR_Liu;

Intrucât parcela face parte din zona de studiu a PUD-ului aprobat cu HCL 159/2002 care prevedea un drum de legătură între strada F.J.Haydn și drumul public cu nr.cad.204405 și care se dorește eliminat, se impune elaborarea unui PUD modificator;

Se propune :

- modificare PUD** aprobat cu HCL 159/2002 prin eliminarea drumului de legătură prevăzut între strada F.J.Haydn și drumul public identificat cu nr.cad.204415
- construire casă;** imobilul se va amplasa astfel:

- între 3,0m -6,0m față de noul aliniament al str.F.J.Haydn,
- la minim 3,0m față de mejdiile laterale, respectiv minim 6,0m față de mejdia posterioară, care reprezintă noul aliniament al drumului public de legătură identificat cu nr.cad. 204415;
- POT max.propus = 35,0%, CUT max.propus = 0,9
- regim maxim de înălțime S+P+E+M/R, D+P+M/R
- în incintă se va amenaja minim un loc de parcare;
- zone verzi amenajate: min.20%;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str.F.J.Haydn, care se va reglementa la min.11,0m în dreptul amplasamentului studiat;

Se propune reglementarea profilului transversal al str. F.J.Haydn la 11,0m (5,5m din ax pe partea beneficiarului) și a drumului public situat la nordul parcelei, (care reprezintă mejdia posterioară a acesteia) identificat cu nr.cad. 204415, la 9,0m (4,5m din ax pe partea beneficiarului) –pe toată lungimea parcelei și trecerea terenurilor necesare lărgirii celor 2 străzi, din proprietate privată în domeniul public.

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale, aparținând initiatorului PUD-ului va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens există declarația autenticată notarial nr.3253/18.08.2020, dată de către [redacted] în calitate de reprezentant, în baza Procurii nr. 1009 / 06.07.2020, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmit de către ing. topograf Pal Marcel, în concordanță cu propunerea din PUZ

Documentația cadastrală și oferta de donație se vor înregistra la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenului mai sus menționat în domeniul public, cu destinația de drum public;

Asigurarea utilitatilor: 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, [redacted] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



Oradea, 31 martie 2022
Nr. 247

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

