



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 familială și împrejmuire teren, str. Cartier Podgoria, nr. 38A, nr.cad. 210475 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 190525/1 din data de 13.05.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 190525/2 din data de 13.05.2022, 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 casă familială și împrejmuire teren, str. Cartier Podgoria, nr. 38A, nr.cad. 210475 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire a unei case familiale, strict pe zona UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR LiL – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii și parțial în UTR TDA - Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe situate în extravilan. Construcția se va amplasa strict pe zona funcțională LiL;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0 m.
- POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât propunerea nu respectă retragerile față de limitele laterale impuse de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, a fost necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Cartier Podgoria;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1560,0 mp și este identificat cu nr.cad. 210475 înscris în CF nr. 210475, Oradea, 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 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 familială și împrejmuire teren, str. Cartier Podgoria, nr. 38A, nr.cad. 210475 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune construirea unei case familiale și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr.1953/2021 și conform proiect nr. 01/2021 întocmit de către arh. Trifa Cristian, planșa A03;
- Regim de înălțime propus: P+E;
- POT max.propus = 35,0%, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul străzii Cartier Podgoria;

- Construcția se va amplasa pe UTR LiL, retrasă la min.51,0 m din axul străzii (min.45 m de la noul aliniament), retrasă la min.0,60 m față de mejdia stângă, la 3,0 m față de mejdia dreaptă respectiv la min.90,0 m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja:
 - spații verzi amenajate pe solul natural;
 - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din str. Cartier Podgoria;
- Se propune lărgirea str. Cartier Podgoria, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietate publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament” întocmită de către expert tehnic Af.conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

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

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. 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;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției 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-Lavinu

Oradea, 26 mai 2022
Nr. 483

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