



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire casă și împrejmuire teren
strada Sofiei, nr. 2A, nr.cad. 213324, 213325 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 253300/1 din data de 11.07.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 253300/2 din data de 11.07.2022, 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 și împrejmuire teren strada Sofiei, nr. 2A, nr.cad. 213324, 213325 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1315/28.03.2022, la inițiativa beneficiarilor Cîrja Cătălin Danuș și Cîrja Silvia, proiect elaborat de către S.C. Dam Proiect S.R.L., arh.Crețu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de mobilare a unei parcele, situată la frontul străzii Sofiei, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Liu – zonă de locuințe individuale dispuse în parcelar de tip urban.

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+E+M/R, D+P+M/R; H max. = 12,0 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 strada Sofiei;

Terenul studiat are o suprafață de 648,0 mp și este identificat cu nr.cad. 213324 înscris în CF nr. 213324 (proprietari [REDACTED] și nr.cad. 213325 înscris în CF nr. 213325, Oradea (în care este notată declarația de renunțare la dreptul de proprietate), provenite din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad. 203907 care a generat PUD-ul;

În prezent, terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare și electricitate, pe strada Sofiei;

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 casă și împrejmuire teren strada Sofiei, nr. 2A, nr.cad. 213324, 213325 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Întrucât parcela identificată cu nr.cad. 203907 are o formă neregulată iar propunerea de mobilare nu respectă reglementările specifice UTR Liu privind retragerea față de mejdia posterioară, mobilarea acesteia se studiază prin Plan Urbanistic de Detaliu;

Se propune construirea unui imobil cu destinația locuință conform proiectului nr. 06/2022 întocmit de către arh. Baci Gabriel, urbanist Crețu Nicolae;

- Regim de înălțime propus: D+P+M;
- POT propus = 13,5,0% ; POT max. = 35%;
- CUT propus = 0,34; CUT maxim = 0,9;

Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 3/A: retrasă la min. 3,0 m de la aliniamentul nou al străzii Sofiei, min. 6,0 m față de mejdiile laterale, min. 3,0 m față de mejdia posterioară;

- volumetria este prezentată în planșa 3/A;
- Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire;

La întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei geotehnice privind riscurile naturale de pierdere a stabilității terenului de fundare” nr. 93/03.2022 întocmită de către conf.dr.ing. Ovidiu Arghiroiu;

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Sofiei;

Se propune lărgirea străzii Sofiei, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor) și trecerea terenului necesar lărgirii străzii din proprietate privată în domeniul public;

În acest sens, prin declarația autenticată notarial cu nr. 447/04.04.2022 beneficiarii PUD-ului renunță la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad. 213325; Prin H.C.L. nr. 457/26.05.2022 s-a aprobat preluarea în proprietatea UAT – Municipiul Oradea a terenului identificat cu nr.cad. 213325 și trecerea acestuia în domeniul public;

Asigurarea utilităților: Parcela se va racorda la rețelele edilitare (apă, canalizare, electricitate) existente pe strada Sofiei.

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 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;
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, () prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniiu

Oradea, 28 iulie 2022
Nr. 568

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