



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 – Demolare construcție existentă, construire două unități locative, construire anexă și împrejmuire teren, strada Aviatorilor, nr. 47, nr.cad. 210912 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 286506/1 din data de 16.08.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 286506/2 din data de 16.08.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Demolare construcție existentă, construire două unități locative, construire anexă și împrejmuire teren, strada Aviatorilor, nr. 47, nr.cad. 210912 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1745/15.04.2022, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Mihai Parvulet - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a două unități locative și a unei anexe, pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Aviatorilor, 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 Liu – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban;
- 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;
- Întrucât parcela nu respectă condiția de amplasare a construcției propuse în adancimea de 25 m de la aliniament (a doua casă), respectiv retragerile laterale și posterioare impuse de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Aviatorilor;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 993,0 mp (măsurată 979,0 mp) și este identificat cu nr.cad. 210912 înscris în CF nr. 210912, Oradea, proprietari [REDACTED] cu cota actuală $\frac{1}{2}$ și [REDACTED] cu cota actuală $\frac{1}{2}$. Pentru propunerile din PUD a fost obținut acordul legalizat al tuturor coproprietarilor din CF;

În prezent, pe teren există o locuință (corp C1) care este propusă spre desființare;

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 - „Demolare construcție existentă, construire două unități locative, construire anexă și împrejmuire teren, strada Aviatorilor, nr. 47, nr.cad. 210912 – 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 situate în zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban;

Reglementări Urbanistice

- Se propune demolarea construcției existente, construire două unități locative izolate (corp C1 și corp C2), construire anexă parter și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 73/2021 întocmit de către arh. Mihai Parvulet;
- Regim de înălțime propus: P+E pentru corp C1 și parter pentru corp C2;
- POT propus = 30,61%, POT max. = 35%; CUT propus = 0,43, CUT max. = 0,9;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa U04:
 - corp C1(P+E): retrasă la min. 5,0 m de la aliniamentul străzii Aviatorilor, retrasă la min. 0,80 m față de mejdia stângă, retrasă la min. 5,80 m față de mejdia dreaptă;
 - corp C2(P): retrasă la min. 2,50 m față de mejdia stângă, retrasă la min. 0,80 m față de mejdia dreaptă respectiv retrasă la min. 2,0 m față de mejdia posterioară;
 - anexa(P): retrasă la 0,60 m față de mejdia stângă, retrasă la min. 13,0 față de mejdia dreaptă respectiv la min. 13,0 m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja în incintă: min. 1 loc de parcare/unitate de locuit și spații verzi organizate pe solul natural respectiv platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul (1 acces pietonal și 1 acces auto) se va realiza din strada Aviatorilor;
- Se vor respecta prevederile codului civil referitor la vederi și la scurgerea apelor pluviale spre mejdii vecine;

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 Planul 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;
- 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
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 25 august 2022

Nr. 746

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