



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 imobil, cu destinația locuință, în regim de înălțime P, împrejmuire și reglementare profil stradal, strada Cartier Podgoria nr. 235H, nr.cad. 214052 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 292820/1 din data de 22.08.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 292820/2 din data de 22.08.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire imobil, cu destinația locuință, în regim de înălțime P, împrejmuire și reglementare profil stradal, strada Cartier Podgoria nr. 235H, nr.cad. 214052 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire locuință unifamilială, împrejmuire, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona de dealuri, partea central - estică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR_LiL, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max. = 6,5 m la cornișă, 10,5 la coamă; trei niveluri supraterrane: (S)+P+1+M/R);
- POT max. = 35,0%; - CUT max. = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = în situațiile cu alinieri variabile, alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 3 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m și minim 2,0 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mare de 2,0;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din strada Cartier Podgoria;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1836,0 mp și este identificat cu nr. cad.214052 înscris în Cartea Funciară nr. 214052, situat pe strada Cartier Podgoria nr. 235H, Oradea, proprietar [REDACTED] și cu drept de uzufruct viager [REDACTED]

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică.

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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire imobil, cu destinația locuință, în regim de înălțime P, împrejmuire și reglementare profil stradal, strada Cartier Podgoria nr. 235H, nr.cad. 214052 – Oradea”, cu

prounerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 3,0 m;
- retrageri minime față de limita posterioară = min. 6,0 m;

Având în vedere forma atipică a parcelei, rezultată în urma unei expertize tehnice topografice și a hotărârii judecătorești 1813/2013, s-a impus elaborarea unei documentații de tip PUD;

Prin documentația de urbanism se propun:

1. Construirea unui imobil, cu destinația locuință, în regim de înălțime P, conform proiectului nr. 99/2022 întocmit de către Atelier Walk S.R.L. arh. Varga – Kovacs Andrei, arh.urb. Popa Silviu Adrian, planșe aferente: U04+U08;
2. Reglementarea profilului transversal al străzii Cartier Podgoria la 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor) și trecerea terenului necesar lărgirii străzii din proprietate privată în domeniul public;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către ing. Szakacs Tamas, în concordanță cu propunerea din PUD;

Actul de renunțare în vederea trecerii în domeniul public cu destinația de drum public s-a înregistrat la Direcția Patrimoniu Imobiliar cu nr. 287713/2022;

- imobilul se va amplifica în frontul II, conform propunerii prezentate în planșa U04, la minim 3 m față de meșdia sudică, minim 3 m față de meșdia vestică, minim 7 m față de meșdia estică, respectiv minim 30 m față de meșdia nordică;
- POT maxim 35%, POT propus=9%;
- CUT maxim=0,9, CUT propus=0,09;
- regim maxim de înălțime S+P+E+R/M, regim de înălțime propus = P;
- spații verzi: minim 40%;
- În incintă se va amenaja minim un loc de parcare;

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din strada Cartier Podgoria;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe strada Cartier Podgoria;

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;
- Direcția Juridică, 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
Calapod Flavius Marian

Oradea, 25 august 2022
Nr. 747

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