



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 a doua locuință pe parcelă
strada Făcliei, nr. 43A, nr.cad. 205465 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 141067/1 din data de 24.03.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 141067/2 din data 24.03.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire a doua locuință pe parcelă, strada Făcliei, nr. 43A, nr.cad. 205465 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2758/16.06.2022, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unei a doua locuințe pe o parcelă situată pe strada Făcliei, 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 redus și mediu 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 Lil – zonă de locuințe individuale dispuse în zone de livezi și vii.

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

Terenul studiat are o suprafață de 1318,0 mp și este identificat cu nr.cad. 205465 înscris în CF nr. 205465, Oradea (proprietari [REDACTED])

În prezent, pe teren există un corp de clădire în regim de înălțime P+M cu destinația de locuință.

Rețele tehnico-edilitare: În zonă există rețelele de apă, canalizare și electricitate;

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 a doua locuință pe parcelă, strada Făcliei, nr. 43A, nr.cad. 205465 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se studiază amplasarea unui nou corp de clădire cu destinația locuință (a doua pe parcelă).

- regim de înălțime: P+E;
- POT propus: 16,1%, POT maxim = 35%;
- CUT propus: 0,3; CUTmaxim = 0,9;
- Noul corp de clădire va fi amplasat conform propunerii prezentate în planșa 3/U aferente proiectului nr. 74/2022 întocmit de către arh. Csomortanyi Adela: la minim 8 m față de mejdia vestică, minim 1,25 m față de mejdia estică, minim 16,0 m față de mejdia posterioară; Între cele două corpuri de clădire va fi o distanță de minim 6,0 m;

În incintă se vor amenaja minim 2 locuri de parcare.

La întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire se vor avea în vedere recomandările „Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament” nr. 647/2022 întocmită de către ing. Bogdan Ion Alex.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizează din strada Făcliei, propusă pentru lărgire, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, conform declarației autentificate notarial nr. 107/24/03.2023, proprietarul terenului va renunța la dreptul de proprietate asupra acestuia conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către Tumuta Marius Ionica, în concordanță cu propunerea din PUD; După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, prin grija beneficiarului, documentația cadastrală împreună cu actul de renunțare se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, în vederea trecerii în domeniul public cu destinația de drum public;

Asigurarea utilităților: Imobilul este racordat la rețelele edilitare existente în zonă;

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 Plan 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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, dl. [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 30 martie 2023
Nr. 180

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 Borilei