



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 2 imobile cu destinația locuințe individuale, strada Vasile Cârlova nr. 30, nr.cad. 215437, 215438 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 141008/1 din data de 24.03.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 141008/2 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 2 imobile cu destinația locuințe individuale, strada Vasile Cârlova nr. 30, nr.cad. 215437, 215438 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire 2 imobile cu destinația locuințe individuale, strada Vasile Cârlova nr. 30, nr.cad. 215437, 215438 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zonă 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, parcela identificată cu nr.cad. 195783 – Vasile Cârlova nr. 30 este încadrată în UTR LiL.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior- conform H.C.L. nr. 189/2002;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe;
- Regim de înălțime admis: S+P+E+M/R, D+P+M/R;
- POT maxim = 35%; - CUT maxim = 0,5;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin strada Vasile Cârlova;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zonă 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, parcelele identificate cu nr.cad. 215437, 215438 (provenit din nr.cad. 179478) – strada Cârlova nr. 30, este încadrată în UTR Liu.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior- conform H.C.L. nr. 189/2002;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe;
- Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterane D+P+M/R, P+E+M/R;
- POT maxim = 35%; - CUT maxim = 0,9;
- retragerea față de aliniament: în aliniament, ca și clădirile de pe parcelele alăturate;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0 m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin strada Vasile Cârlova;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1560,0 mp și este format din nr.cad. 215437, 215438 (provenite din dezmembrarea imobilului identificat cu nr.cad. 179478) proprietari [REDACTAT]

Rețelele tehnico- edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe strada Vasile Cârlova.

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 2 imobile cu destinația locuințe individuale, strada Vasile Cârlova nr. 30, nr.cad. 215437, 215438 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1560,0 mp și este format din nr.cad. 215437, 215438 (provenite din dezmembrarea imobilului identificat cu nr.cad. 179478) proprietari [REDACTAT]

Rețelele tehnico-edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrica pe strada Vasile Cârlova.

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

- retrageri față de limitele laterale: minim 2,0 m față de mejdia dreaptă și minim 3,0 m față de mejdia stângă;
- retragere față de limita posterioară: minim 6,0 m;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Vasile Cârlova;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

Prin documentația de urbanism se propune construire 2 imobile cu destinația locuințe individuale, conform proiectului nr. 23/2022 întocmit de arh. Szotak Bama, planșe aferente: U.03+U.07 și reglementarea profilului transversal a străzii;

- Cele 2 imobile propuse se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa U.03 astfel:
 - imobilul din frontul 1 se va amplasa la minim 4,5 m față de noul aliniament propus al străzii;
 - retrageri față de limitele laterale: minim 2,0 m față de mejdia dreaptă și minim 3,0 m față de mejdia stângă;
 - retragere față de limita posterioară: minim 6,0 m;
- Regim de înălțime propus: D+P (pentru imobilul de la frontul străzii), respectiv P (pentru imobilul din frontul 2);
- POT propus = 30,5%; POT maxim = 35,0%;
- CUT propus = 0,4; CUT maxim = 0,9;
- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 (anexa 2): minim 2 locuri de parcare în incintă;

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din strada Vasile Cârlova;

Se propune lărgirea străzii Vasile Cârlova, 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;

- terenul necesar lărgirii străzii Vasile Cârlova, va trece din proprietate privată în domeniul public;

Astfel, conform actului de renunțare la dreptul de proprietate autentificat notarial cu nr. 388/20.03.2023, beneficiarii PUD-ului renunță la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad. 215438. După aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarilor PUD-ului, documentația cadastrală și actele de renunțare se vor depune la Direcția Patrimoniu Imobiliar în vederea trecerii acestuia în domeniul public cu destinația de drum public;

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

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 Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii 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
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 30 martie 2023
Nr. 185

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