



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 casa familială, garaj, pergolă, împrejmuire teren, demolare anexă, str. Teleki Mihaly, nr.34, nr.cad. 217792, nr.cad.217791 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2024

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casă familială, garaj, pergolă, împrejmuire teren, demolare anexă. str. Teleki Mihaly, nr.34. nr.cad. 217792, nr.cad.217791 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire casă familială, garaj, pergolă, împrejmuire teren, demolare anexă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitara.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 269614/1 din 10.07.2024

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 269614/2 din 10.07.2024 întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Teleki Mihaly, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR LiL – zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse dispuse în zone cu livezi și vii;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât parcela nu respecta condițiile de constructibilitate fiind parcela atipică (UTR LiL - Secțiunea 3, alin.4, lit.c) impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, era necesar elaborarea unei documentații de urbanism, de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Teleki Mihaly;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 948.0mp și este identificat cu nr.cad.217792 (Stere=899,0mp) înscris în CF nr.217792, Oradea, proprietari [REDACTED] nr.cad.217791 (Stere= 49,0mp) înscris în CF nr.217791, Oradea; Pentru terenul cu nr.cad.217791 există declarație notarială nr.729/23.05.2024 pentru renunțare la dreptul de proprietate în vederea reglementării str. Piersicilor (în dreptul amplasamentului studiat), la profil transversal de 12m. Documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea a fost depus la Direcția Patrimoniului Imobiliar (nr.înregistrare 245395/2024);

În prezent, pe terenul cu nr.cad.217792 există o construcție (anexă gospodărească) 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 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 casă familială, garaj, pergola, împrejmuire teren, demolare anexa, str. Teleki Mihaly, nr.34, nr.cad. 217792, nr.cad.217791 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Prin documentația de urbanism se propune construire casă familială, garaj, pergola, împrejmuire teren, demolare anexa, conform aviz Arhitect Șef nr.342/2024 și conform proiect nr.158/2023 întocmit de către arh. Gellert Huba, urbanist Makar Julia, planșa U03;
- Regim de înălțime propus (casa): D+P;
- POT propus = 19,30%, POT max = 35,0%, CUT propus = 0,29, CUT maxim = 0,9;
- Casa se va amplasa retrasă la min.3,0m de la noul aliniament, rețerăsa la min.3,0m față de mejdiile laterale, respectiv la min.6,0m față de mejdia posterioară, conform propunerii din planșa U-03, Var.2;
- Filigoria se va amplasa retrasă la min.1,60m față de mejdia stângă respectiv la min.7,40m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
- Accesul se va realiza din str. Teleki Mihaly;
- Se propune lărgirea str. Teleki Mihaly, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), conform propunerii din planșa U-03- Var.2;
- Terenul necesar lărgirii străzii (nr.cad.217791) va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea; În acest sens, documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea a fost înregistrată cu nr. 245395/2024 la Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și racord la rețelele edilitare existente din zona, pe cheltuiala beneficiarului;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, 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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 621

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavințiu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”