



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire terenstr.Cartier Podgoria, nr.cad.216346, Oradea

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire terenstr.Cartier Podgoria, nr.cad.216346, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 285238/1 din data de 25.07.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 285238/2 din data de 25.07.2024, întocmit de Direcția de Arhitect Șef, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Proiectul a fost întocmit de către arh.Cretu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei locuințe pe o parcela situată pe str.Cartier Podgoria, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în zona de dealuri;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime.

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

Terenul studiat are o suprafață de 1000,0mp și este identificat cu nr.cad.216346 înscris în CF nr. 216346, Oradea (proprietari [REDACTED])

Rețele tehnico edilitare: în zona 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 locuință unifamilială, anexă și împrejmuire teren, str.Cartier Podgoria, nr.cad.216346, Oradea, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Parcela studiată este situată în UTR Uliu dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform HCL nr.260/2021 (acces la drum public echipat cu rețele edilitare, zona construită și/sau documentații de urbanism aprobate).

Întrucât terenul prezintă o formă neregulată și propunerea prezentată nu respectă reglementările urbanistice cu privire la retragerile față de mejdii, se impune elaborarea unui PUD.

Se propune construirea unei case în regim de înălțime D+P care se va amplasa în zona de implantare figurată în planșa U.03 (min 9,0m din axul str.Cartier Podgoria, min 3,0m față de mejdii); Anexa se va amplasa retrasă la min 1,0m față de mejdia estică și față de mejdia nordică.

- POT max propus = 35,0%; - CUT propus = 0,7; - CUT max = 0,9;

Volumetria casei este prezentată în planșa U/05;

Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Piatra Craiului;

Se propune lărgirea str. Piersicilor la profil transversal de 12m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public.

Astfel, conform declarației autentificate nr. 1556/23.07.2024, inițiatorul PUZ-ului se angajează că după aprobarea PUZ-ului va proceda la dezmembrarea și cedarea/renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare întocmit de către ing. Gherdan Alexandru, în concordanță cu propunerea din PUD

Asigurarea utilităților: Se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă.

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 trebuiesc 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
Filimon Laviniu - Teofil



Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 635

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