



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 - Desființare construcții existente și construire locuință, str.Paleului, nr.26, nr.cad.211250, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.01.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Desființare construcții existente și construire locuință, str.Paleului, nr.26, nr.cad.211250, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1234/17.03.2023, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat către SC Eliclau Proiect SRL, arh.Cristian Moldovan, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind mobilarea unui teren cu o formă atipică după desființarea construcțiilor existente, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 38940/1/27.01.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 38940/2/27.01.2025 întocmit de către Direcția Arhitect Sef - Compartimentul Urbanism și Avize privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zonă cu potențial mic, redus și mediu de alunecare

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR Liu- zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Regimul maxim de înălțime admis este de S+P+E+M/R sau D+P+E/M, cu H max: 12 m;

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

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Paleului

Parcela studiată are suprafața de 849 mp și este identificată cu nr.cad.211250 înscris în CF nr.211250, Oradea (proprietari [REDACTED])

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele edilitare (rețele de energie electrică, apă și canalizare).

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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 – *Desființare construcții existente și construire locuință, str.Paleului, nr.26, nr.cad.211250, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Pe parcela studiată există 2 corpuri de clădire înscrise în CF

Se propune desființarea corpurilor existente și construirea unei locuințe, conform proiectului nr.105/2024 întocmit de către arh arh.Cristian Moldovan și arh.Covaciu Claudiu;

- Regim de înălțime propus: Sp+P;

- POT propus = 32 %; - POT max = 35 %; - CUT propus = 0,38; CUT maxim = 0,9;

Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 6/U: retrasă la 3,0m de la aliniamentul nou al drumurilor adiacente, min 6,0m față de mejdia estică, respectiv min 2,0m față de mejdia nordică ;

Ilustrarea volumetrică este prezentată în planșa U7/U;

Se va amenaja minim un loc în incintă sau încorporat în clădire.

Terenul studiat este situat zonă cu potențial mic, redus și mediu de alunecare. Există expertiză geotehnică privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ întocmit de către conf.dr.ing.Bogdan Ion Alex din care rezultă că terenul permite amplasarea casei în forma propusă.

Circulații și accese:

Accesul la accesul auto și pietonal se va realiza din str.Paleului (mai precis continuarea acesteia pe suportul drumului identificat cu nr.topo.5750);.

Se propune reglementarea profilului transversal al drumurilor adiacente parcelei studiate astfel

- lărgirea drumului identificat cu nr.topo.5750 (în continuarea str.Paleului), în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 8,0m (4,0m din ax pe partea beneficiarului), în corelare cu PUZ aprobat cu H.C.L. nr.690/2015

- asigurarea unei rezerve de teren destinată lărgirii unei ramificații a str.Paleului către nord la profil transversal de 9m (4,5m din ax pe partea beneficiarilor).

Terenul necesar lărgirii drumurilor adiacente va trece din proprietate privată în domeniul public.

Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr.133/22.01.2025, beneficiarul PUD-ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmită de către ing.Secară Ovidiu, în concordanță cu propunerile din PUD, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarilor PUD-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Asigurarea utilitatilor: Asigurarea utilităților (energie electrică, apă și canalizare) se va realiza prin racord la rețelele edilitare municipale existente pe str.Paleului, prin extinderea acestora pe cheltuiala beneficiarilor, conform propunerii prezentate în planșa 5/U.

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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 30 ianuarie 2025
Nr. 43

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian



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”