



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

ARHITECT ȘEF
244



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

Proiect de HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire a doua locuinta pe parcela
str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat cu nr. 141067/2/24.03.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire a doua casa pe parcela, str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2758/16.06.2022, la inițiativa [REDACTAT] proiect elaborat către arh.Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unei a doua locuinte pe o parcela situată pe str.Facliei, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR LII – *zona 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 = 12,0m 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.Facliei.

Terenul studiat are o suprafață de 1318,0mp și este identificat cu nr.cad.205465 înscris în CF nr. 205465, Oradea

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

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire a doua casa pe parcela, str.Facliei, 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 parcela).

- regim de înălțime: P+E

- POT propus: 16,1%, POT maxim = 35%;

- CUT propus: 0,3; CUT maxim = 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 min 8 m față de meșdia vestică, min 1,25 m față de meșdia estică, min 16,0m față de meșdia posterioară; Între cele două corpuri de clădire va fi o distanță de min 6,0m;

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 str.Facilei, propusă pentru lărgire, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m 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 pud-ului, prin grija beneficiarului, documentația cadastrală împreună cu actul de renunțare se va înregistra la direcția patrimoniului imobiliar, în vederea trecerii în domeniul public cu destinația de drum public;

Asigurarea utilitatilor: Imobilul este racordat la rețelele edilitare existente în zona

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 ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro


PRIMAR
Florin Birta


PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Nr. înregistrare: 141067/2
Data: 24.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire a doua locuinta pe parcela
str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.130057/16.03.2023, in faza de PUD, proiect intocmit de catre arh.Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr.2758/16.06.2022, la solicitarea [REDACTED]. Documentatia are ca scop stabilirea conditiilor de amplasare a unei a doua locuinte pe o parcela situata pe str.Facliei, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul municipiului, in zona de dealuri, zona cu potential redus si mediu de alunecare;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR Lii – *zona de locuinte individuale dispuse in zone de livezi si vii.*

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+E+M/R, D+P+M/R; H max = 12,0m in punctual cel mai inalt

POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9

Legatura zonei cu reseaua stradala a municipiului se realizeaza pe str.Facliei.

Situatia juridica

Rețele tehnico-edilitare: In zona exista rețelele de apa, canalizare si electricitate

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se studiaza amplasarea unui nou corp de cladire cu destinatia locuinta (a doua pe parcela).

- regim de inaltime: P+E

- POT propus: 16,1%, POT maxim = 35%;

- CUT propus: 0,3; CUTmaxim = 0,9;

- Noul corp de cladire va fi amplasat conform propunerii prezentate in plansa 3/U aferente proiectului nr.74/2022 intocmit de catre arh.Csomortanyi Adela: la min 8 m fata de mejdia vistica, min 1,25 m fata de mejdia estica, min 16,0m fata de mejdia posterioara; Intre cele doua corpuri de cladire va fi o distanta de min 6,0m;

In incinta se vor amenaja minim 2 locuri de parcare.

La intocmirea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire se vor avea in vedere recomandarile "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament" nr.647/2022 intocmita de catre ing. Bogdan Ion Alex

Circulații și accese: accesul auto si pietonal se realizeaza din str.Facliei, propusa pentru largire, in dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar largirii strazii va trece din proprietate privata in domeniul public. In acest sens, conform declaratiei autentificate notarial nr.107/24/03.2023, proprietarul terenului va renunta la dreptul de proprietate asupra acestuia conform planului de amplasament si delimitare a

imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de catre Tumuta Marius Ionica, in concordanta cu propunerea din PUD; Dupa aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarului , documentatia cadastrala impreuna cu actul de renuntare se va inregistra la Directia Patrimoniu Imobiliar, in vederea trecerii in domeniul public cu destinatia de drum public

Asigurarea utilitatilor:: Imobilul este racordat la retelele edilitare existente in zona

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.1493/18.08.2022;
- aviz nr.45559/12.12.2022 de la Compania de Apa Oradea SA;
- aviz nr.6020221223119/19.12.2022 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- aviz de la Orange Romania SA;
- aviz nr.585/07.12.2022 de la Distrigaz Vest SA
- aviz nr.1975/07.12.2022 de la RCS&RDS
- Expertiza geotehnic nr.647/2022 intocmita de catre ing. Bogdan Ion Alex
- Raportul procesului de informare si consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr.104094/27.02.2023; In perioada destinata consultarii publicului nu au existat obiectiuni

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

propunem Consiliului Local al municipiului Oradea

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – *Construire a doua casa pe parcela, str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Prin documentatia de urbanism se studiaza amplasarea unui nou corp de cladire cu destinatia locuinta (a doua pe parcela).

- regim de inaltime: P+E
- POT propus: 16,1%, POT maxim = 35%;
- CUT propus: 0,3; CUTmaxim = 0,9;
- Noul corp de cladire va fi amplasat conform propunerii prezentate in plansa 3/U aferente proiectului nr.74/2022 intocmit de catre arh.Csomortanyi Adela: la min 8 m fata de mejdia vestica, min 1,25 m fata de mejdia estica, min 16,0m fata de mejdia posterioara; Intre cele doua corpuri de cladire va fi o distanta de min 6,0m;

In incinta se vor amenaja minim 2 locuri de parcare.

La intocmirea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire se vor avea in vedere recomandarile "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament*" nr.647/2022 intocmita de catre ing. Bogdan Ion Alex

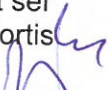
Circulații și accese: accesul auto si pietonal se realizeaza din str.Facliei, propusa pentru largire, in dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar largirii strazii va trece din proprietate privata in domeniul public. In acest sens, conform declaratiei autentificate notarial nr.107/24/03.2023, proprietarul terenului va renunta la dreptul de proprietate asupra acestuia conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de catre Tumuta Marius Ionica, in concordanta cu propunerea din PUD; Dupa aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarului , documentatia cadastrala impreuna cu actul de renuntare se va inregistra la Directia Patrimoniu Imobiliar, in vederea trecerii in domeniul public cu destinatia de drum public

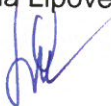
Asigurarea utilitatilor:: Imobilul este racordat la retelele edilitare existente in zona

Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

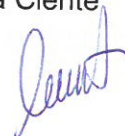
Arhitect sef
Radu Fortis



dir.exec.adj.
Adriana Lipoveanu



consilier,
Camelia Ciente



Vizat GIS
Carmaen Cioflan





România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 141067/2

Data: 24.03.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUD - Construire a doua locuinta pe parcela
str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465 – Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire a doua casa pe parcela, str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465, Oradea*;

Documentatia elaborata de catre arh.Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect nr.74/2022, la initiativa [REDACTED] st inregistrata cu nr.130057/16.03.2023;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.2758/16.06.2022;

P.U.D-ul a fost avizat de Directia Arhitect Sef (aviz arhitect-sef nr.1493/18.08.2022, fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizata).

Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr.104094/27.02.2023; Planului Urbanistic de Detaliu, va avea o valabilitate de 4 ani.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

PROPUN:
CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire a doua casa pe parcela, str.Facliei, nr.43A, nr.cad.205465, Oradea*,

ROMANIA
MUNICIPIUL ORADEA
INITIATOR
PRIMAR
Florin Birta



Primăria Municipiului Oradea
Directia Arhitect Sef
Compartimentul Urbanism si Avize

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Aprob,
Florin Birta
Primar

Cod operator:16136

Nr.înregistrare:**104094**
Data:27.02.2023

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
PUD - Construire a doua casa pe parcela, str.Facliei, nr.43A, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.439620/16.12.2022, in vederea desfasurarii procedurii de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborata de catre arh.Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnatura RUR, la initiativa [REDACTED]

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.4458/10.01.2023, anexa a prezentului raport.

Potrivit art. 40 al Regulamentului local mai sus mentionat, Primaria Municipiului Oradea a notificat proprietarii direct afectati de propunerile din PUD (indicati de catre initiatorul PUD-ului prin declaratia notariala nr.496/16.12.2022), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 12.01.2023-28.01.2023.**

In data de 10.01.2023 s-a predat modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **12.01.2023-28.01.2023** rezervat consultarii publicului, **nu fost inregistrate sugestii/obiectiuni** privind reglementarile propuse prin documetatia de urbanism.

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu in forma avizata de avizul Arhitectului – Sef nr. 1493/18.08.2022, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2758/16.06.2022.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Director Exec. Adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier
Alina Cadar

Vă aducem la cunostință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

www.oradea.ro