

Primăria Municipiului Oradea

Institutia Arhitectului șef
Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

III IAS
28

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire casa si imprejmuire teren,
str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706 – Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.109803/12.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu – Construire casa si imprejmuire teren, str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706– Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **HEBRISTEAN MARIUS - CIPRIAN** si sotia **HEBRISTEAN GEORGIANA - ZINA** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei case de locuit, pe o parcela situata in UTR LiL, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat la sud de str.Teleki Mihaly, in rest de terenuri aflate in proprietate privata.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR LiL – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse in zone cu livezi si vii.
- *Intrucat parcela nu respecta conditiile de constructibilitate respectiv retragerile laterale impuse de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentatii de urbanism de tip PUD;*
- Regimul maxim de înălțime: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.atc = 10,50m;
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. Teleki Mihaly.

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 492,0mp si este identificat cu nr.cad.204706 (provenit din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.197989) in scris in CF nr. 204706 - Oradea, proprietari Hebristean Marius-Ciprian si sotia Hebristean Georgiana-Zina; In prezent terenul este liber de constructii;

Rețele tehnico edilitare: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor.

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) si alin.6, lit.c) si art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu — Construire casa si imprejmuire teren, str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706– Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Prin documentatia de urbanism se studiaza posibilitatea de mobilare a unei parcele situata in zona de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse in zone cu livezi si vii.

Reglementari Urbanistice (nr.cad.173853)

- Se propune construirea unei case de locuit si imprejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.2420/2019 si conform proiect nr.34/2019 intocmit de catre arh. Sime Diana;
- Regim maxim de inaltime propus: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.=10,50m;
- POT propus = 14,0%, POT max.admis = 35%;

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, 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 Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

- CUT propus = 0,4644, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Teleki Mihaly;
- Constructia se va amplasa retrasa la 3,0m de la noul aliniament, retrasa la min.3,0m fata de mejdiile laterale respectiv retrasa la min.4,30m fata de mejdia posterioara;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare in incinta sau incorporat in cladire;
 - platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul se va realiza din str. Teleki Mihaly;

Modernizarea circulatiei

- Se propune largirea str.Teleki Mihaly, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor); Terenul necesar largirii strazii (nr.cad.204578) va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- In acest sens beneficiarul lucrarii a renuntat la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr.cad.204707, conform extras CF nr.204707 (UAT ORADEA – domeniul privat); Documentatia cadastrala si actul de renuntare se va inregistra la Directia Imobiliara Oradea, in vederea trecerii terenului mai sus mentionat in domeniul public cu destinatia de drum public;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

La intocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiilor de construire se vor avea in vedere recomandarile "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. 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.

Art.3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, Hebristean Marius-Ciprian si sotia Hebristean Georgiana-Zina, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, ____martie 2021

PRIMAR
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Primăria Municipiului Oradea

Cabinetul Primarului

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

Nr.inregistrare: 109800

Data: 12.03.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire casa si imprejmuire teren, str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706 – Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliul Local aprobarea Proiectului de Hotarare pentru documentația de urbanism „ Planului Urbanistic de Detaliu - Construire casa si imprejmuire teren, str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706 – Oradea”,

Documentatia elaborata de catre arh. Sime Diana, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect elaborat la initiativa **HEBRISTEAN MARIUS - CIPRIAN** si sotia **HEBRISTEAN GEORGIANA - ZINA** a fost inregistrata cu nr. 101362/05.03.2021;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1933/08.04.2019 (cu valabilitate pana la data 08.04.2021), precum si de raportul de specialitate înregistrat sub nr. 109803/12.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize;

P.U.D.–ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef (aviz nr.2420/2019 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 12.12.2019, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizata).

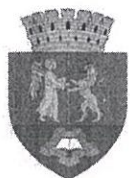
Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. nr. 332457/30.07.2020; In perioada 01.07.2020-15.07.2020 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, vor avea termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor ;

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, Proiectul de hotărâre privind aprobarea “PUD- Construire casa si imprejmuire teren, str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706 – Oradea”, poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea:

Initiator,
Primar
Florin Birta





Primăria Municipiului Oradea

Institutia Arhitectului șef
Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

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



Nr. înregistrare: 109803
Data: 12.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire casa și împrejmuire teren,
str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 101362/05.03.2021, în faza de PUD, proiect întocmit de către arh. Sime Diana, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1933/08.04.2019 (cu valabilitate până la data 08.04.2021), la solicitarea **HEBRISTEAN MARIUS - CIPRIAN** și soția **HEBRISTEAN GEORGIANA - ZINA**. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unei case de locuit și împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR LiL, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la sud 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 – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în zone cu livezi și vii.

Intrucât parcela nu respectă condițiile de construibilitate respectiv retragerile laterale impuse de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;

Regimul maxim de înălțime: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.atic = 10,50m;
POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Teleki Mihaly.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 492,0mp și este identificat cu nr.cad.204706 (provenit din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.197989) înscris în CF nr. 204706 - Oradea, proprietari Hebristean Marius-Ciprian și soția Hebristean Georgiana-Zina;
În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică din zonă.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, 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 Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se studiaza posibilitatea de mobilare a unei parcele situata in zona de locuinte cu regim redus de înălțime dispuse in zone cu livezi si vii.

Reglementari Urbanistice (nr.cad.173853)

- Se propune construirea unei case de locuit si imprejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.2420/2019 si conform proiect nr.34/2019 intocmit de catre arh. Sime Diana;
- Regim maxim de inaltime propus: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.=10,50m;
- POT propus = 14,0%, POT max.admis = 35%;
- CUT propus = 0,4644, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Teleki Mihaly;
- Constructia se va amplasa retrasa la 3,0m de la noul aliniament, retrasa la min.3,0m fata de mejdiile laterale respectiv retrasa la min.4,30m fata de mejdia posterioara;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare in incinta sau incorporat in cladire;
 - platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul se va realiza din str. Teleki Mihaly;

Modernizarea circulatiei

- Se propune largirea str.Teleki Mihaly, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor); Terenul necesar largirii strazii (nr.cad.204578) va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- In acest sens beneficiarul lucrarii a renuntat la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr.cad.204707, conform extras CF nr.204707 (UAT ORADEA – domeniul privat); Documentatia cadastrala si actul de renuntare se va inregistra la Directia Imobiliara Oradea, in vederea trecerii terenului mai sus mentionat in domeniul public cu destinatia de drum public;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

La intocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiilor de construire se vor avea in vedere recomandarile "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament*" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor : alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor;

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.2420/12.12.2019;
- Aviz de coexistenta nr.569/15.01.2020 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.60202025411/22.01.2020 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Expertiza geotecnica (expertiza tehnica Af intocmit de catre expert tehnic Af, conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru);
- Raportul procesului de informare si consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr. 332457/30.07.2020; In perioada 01.07.2020-15.07.2020 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

În baza art.129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c) si art.139 pct.1 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 lucrurilor de constructii,

propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire casa si imprejmuire teren, str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad. 204706 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se studiaza posibilitatea de mobilare a unei parcele situata in zona de locuinte cu regim redus de înălțime dipuse in zone cu livezi si vii.

Reglementari Urbanistice (nr.cad.173853)

- Se propune construirea unei case de locuit si imprejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.2420/2019 si conform proiect nr.34/2019 intocmit de catre arh. Sime Diana;
- Regim maxim de inaltime propus: S+P+1+R sau D+P+M/R, cu Hmax.=10,50m;
- POT propus = 14,0%, POT max.admis = 35%;
- CUT propus = 0,4644, CUT max.admis = 0,9;
- Limita de implantare gard: 6,0m din axul strazii Teleki Mihaly;
- Constructia se va amplasa retrasa la 3,0m de la noul aliniament, retrasa la min.3,0m fata de mejdiile laterale respectiv retrasa la min.4,30m fata de mejdia posterioara;
- Se va amenaja:
 - minim un loc de parcare in incinta sau incorporat in cladire;
 - platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul se va realiza din str. Teleki Mihaly;

Modernizarea circulatiei

- Se propune largirea str.Teleki Mihaly, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor); Terenul necesar largirii strazii (nr.cad.204578) va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- In acest sens beneficiarul lucrarii a renuntat la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr.cad.204707, conform extras CF nr.204707 (UAT ORADEA – domeniul privat); Documentatia cadastrala si actul de renuntare se va inregistra la Directia Imobiliara Oradea, in vederea trecerii terenului mai sus mentionat in domeniul public cu destinatia de drum public;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

La intocmirea documentatiilor tehnice in vederea obtinerii autorizatiilor de construire se vor avea in vedere recomandarile "*Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament*" intocmita de catre expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. 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

Director ex.adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier,
Maria Turbucz

Datele dumneavoastra personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, 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 Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului Șef

Compartimentul Avizări

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

Aprob,
Ilie BOLOJAN
Primar



Nr. înregistrare: 332457

Data: 30.07.2020

Cod operator:16136

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului
privind Planul Urbanistic de Detaliu- Construire casa D+P+E si imprejmuire teren, Str.
Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad.197989, Oradea

Lucrarea reprezentand "PUD – Construire casa D+P+E si imprejmuire teren, Str. Teleki Mihaly, nr.30A, nr.cad.197989, Oradea", a fost elaborata de catre specialist cu drept de semnatura RUR arh. Sime Diana, in baza certificatului de urbanism nr.1933/08.04.2019, la initiativa beneficiarului Hebristean Marius Ciprian.

Documentatia a fost inregistrata cu nr.483960/11.12.2018 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.

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.299307/29.06.2020, 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 autentificata notarial nr.234/14.05.2020), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 01.07.2020-15.07.2020**.

In data de 30.06.2020 s-a predat modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **01.07.2020-15.07.2020** rezervat consultarii publicului, **nu au fost inregistrate obiectiuni sau sugestii** privind reglementarile propuse prin documentatia de urbanism.

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu in forma avizata de avizul Arhitectului – Sef nr.2420/12.12.2019, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1933/08.04.2019.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Intocmit
Alina Cadar

www.oradea.ro