



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

VI ARHITECT ȘEF
797



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 PUD - Construire locuințe covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 364173/19.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUD - Construire locuințe covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5239/18.10.2021 (cu valabilitate până la data 18.10.2023), la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Raluca Covacescu și arh. Anca Popa-Bucurean - specialiști cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de construire locuințe covor, pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Nojoridului, str. Vasile Stroescu și din str. Fabian Imre, 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 Liu – *zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban*.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- *Amplasamentul a fost studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.172/2006 (funcțiune locuire); Având în vedere că parcela are deschidere la 3 străzi (str. Fabian Imre, str. Nojoridului, str. Vasile Stroescu), a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism (PUD), care va stabili mobilarea parcelei cu ansamblu de locuințe de tip covor; Mobilarea va respecta reglementările din PUZ aprobat cu HCL nr.172/2006 referitor la indici urbanistici, regim maxim de înălțime, retrageri;*
- Legătura zonei cu rețeaua strădala a municipiului se realizează din str. Nojoridului, str. Vasile Stroescu și din str. Fabian Imre;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 859,0mp și este identificat cu nr.cad.181815 înscris în CF nr.181815, Oradea, proprietari [REDACTED] și soția [REDACTED]. Există acordul SC SELURA CONSTRUCT SRL (care are drept de suprafață) pentru propunerile din PUD;

În prezent, terenul este liber de construcții.

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.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. Se aprobă PUD - Construire locuințe covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementari Urbanistice

- Se propune construire locuinte covor, conform aviz Arhitect Sef nr.779/2023 si conform proiect nr.306/2021 intocmit de catre arh. Raluca Covacescu si arh. Anca Popa-Bucurean;
- Nr.locuinte: 4;
- Regim de inaltime propus: P+E, cu Hmax. = 12m;
- POT propus = 34,97%, POT maxim propus = 35%, CUT propus = 0,79, CUT maxim propus = 0,9;
- Retrageri: min.4,50m fata de strazile Nojoridului, Vasile Stroescu si Fabian Imre, retrasa la min.4,0m fata de mejdia sudica;
- Se vor amenaja in incinta:
- 4 locuri de parcaje la sol din care 3 locuri sunt acoperite cu pergole;
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, min.345,0mp (40,0%) din suprafata totala a terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Fatada se va realiza conform propunerii din plansa A15;
- Intrare auto se va realiza din str. Nojoridului iar iesirea auto din str. Fabian Imre;
- Se va amenaja 2 accese pietonale din str. Nojoridului si 2 accese pietonale din str.Fabian Imre;
- Amplasamentul se afla in zona de protectie a culoarului de zbor ILS-LOC, DME. Datorita regimului de inaltime propus P+E, in corelare cu constructiile existente in zona studiata (cladiri cu regim de inaltime P+E in vecinatate), avizul Autoritatii Aeronautice Romane nu este necesar. Inaltimea maxima a constructiei propuse nu afecteaza zona de protectie ILS identificata prin PUG.

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

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un 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 îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

Oradea, ____septembrie 2023


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:364173 /1

Data: 19.09.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea PUD - Construire locuinte covor,
str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotarare pentru documentația de urbanism „ PUD - Construire locuinte covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea”,

Documentatia elaborata de catre arh. Raluca Covacescu si arh. Anca Popa-Bucurean, specialisti cu drept de semnatura RUR, proiect nr.306/2021, la initiativa [REDACTED] a fost inregistrata cu nr. 360303/15.09.2023;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 5239/18.10.2021 (cu valabilitate pana la data 18.10.2023), precum si de raportul de specialitate înregistrat sub nr. 364173/19.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize ;

P.U.D.–ul a fost avizat de Directia Arhitect Sef (aviz nr.779/2023 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 27.04.2023, 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. 359062/14.09.2023; In perioada 25.08.2023-08.09.2023 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 locuinte covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea”, poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea:

Initiator,
Primar
Florin Birta





Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef

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

Nr. înregistrare: 364173/2

Data: 19.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire locuinte covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.360303/15.09.2023, în faza de PUD, proiect întocmit de către arh. Raluca Covacescu și arh. Anca Popa-Bucurean - specialiști cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5239/18.10.2021 (cu valabilitate până la data 18.10.2023), la solicitarea beneficiarului [REDACTED]

[REDACTED] Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de construire locuinte covor, pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Nojoridului, str. Vasile Stroescu și din str. Fabian Imre, 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 **Liu – zona de locuinte cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban.**

Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama = 12,0m.

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

Amplasamentul a fost studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.172/2006 (funcțiune locuire); Având în vedere că parcela are deschidere la 3 străzi (str. Fabian Imre, str. Nojoridului, str. Vasile Stroescu), a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism (PUD), care va stabili mobilarea parcelei cu ansamblu de locuinte de tip covor; Mobilarea va respecta reglementările din PUZ aprobat cu HCL nr.172/2006 referitor la indici urbanistici, regim maxim de înălțime, retrageri;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Nojoridului, str. Vasile Stroescu și din str. Fabian Imre;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 859,0 mp și este identificat cu nr.cad.181815 înscris în CF nr.181815, Oradea, proprietari [REDACTED] Există acordul SC SELURA CONSTRUCT SRL

(care are drept de suprafață) pentru propunerile din PUD;

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

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. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Reglementari Urbanistice

- Se propune construire locuinte covor, conform aviz Arhitect Sef nr.779/2023 si conform proiect nr.306/2021 intocmit de catre arh. Raluca Covacescu si arh. Anca Popa-Bucurean;
- Nr.locuinte: 4;
- Regim de inaltime propus: P+E, cu Hmax. = 12m;
- POT propus = 34,97%, POT maxim propus = 35%, CUT propus = 0,79, CUT maxim propus = 0,9;
- Retrageri: min.4,50m fata de strazile Nojoridului, Vasile Stroescu si Fabian Imre, retrasa la min.4,0m fata de mejdia sudica;
- Se vor amenaja in incinta:
- 4 locuri de parcaje la sol din care 3 locuri sunt acoperite cu pergole;
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, min.345,0mp (40,0%) din suprafata totala a terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Fatada se va realiza conform propunerii din plansa A15;
- Intrare auto se va realiza din str. Nojoridului iar iesirea auto din str. Fabian Imre;
- Se va amenaja 2 accese pietonale din str. Nojoridului si 2 accese pietonale din str.Fabian Imre;
- Amplasamentul se afla in zona de protectie a culoarului de zbor ILS-LOC, DME. Datorita regimului de inaltime propus P+E, in corelare cu constructiile existente in zona studiata (cladiri cu regim de inaltime P+E in vecinatate), avizul Autoritatii Aeronautice Romane nu este necesar. Inaltimea maxima a constructiei propuse nu afecteaza zona de protectie ILS identificata prin PUG.

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

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.779/24.04.2023;
- Aviz de coexistenta nr.25746/03.08.2023 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.6020230730993/03.08.2023 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.253/28.07.2023 de la Distrigaz Vest SA - Oradea;
- Aviz nr.18860/16.08.2023 de la STS;
- Declaratie acord SC SELURA CONSTRUCT SRL;
- Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 359062/14.09.2023; In perioada 25.08.2023-08.09.2023 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 lucrarilor de constructii,

propunem Consiliului Local al municipiului Oradea

Art.1. Aprobarea PUD - Construire locuinte covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad. 4356/1 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Reglementari Urbanistice

- Se propune construire locuinte covor, conform aviz Arhitect Sef nr.779/2023 si conform proiect nr.306/2021 intocmit de catre arh. Raluca Covacescu si arh. Anca Popa-Bucurean;
- Nr.locuinte: 4;
- Regim de inaltime propus: P+E, cu Hmax. = 12m;

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.

- POT propus = 34,97%, POT maxim propus = 35%, CUT propus = 0,79, CUT maxim propus = 0,9;
- Retrageri: min.4,50m fata de strazile Nojoridului, Vasile Stroescu si Fabian Imre, retrasa la min.4,0m fata de mejdia sudica;
- Se vor amenaja in incinta:
- 4 locuri de parcaje la sol din care 3 locuri sunt acoperite cu pergole;
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, min.345,0mp (40,0%) din suprafata totala a terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Fatada se va realiza conform propunerii din plansa A15;
- Intrare auto se va realiza din str. Nojoridului iar iesirea auto din str. Fabian Imre;
- Se va amenaja 2 accese pietonale din str. Nojoridului si 2 accese pietonale din str.Fabian Imre;
- Amplasamentul se afla in zona de protectie a culoarului de zbor ILS-LOC, DME. Datorita regimului de inaltime propus P+E, in corelare cu constructiile existente in zona studiata (cladiri cu regim de inaltime P+E in vecinatate), avizul Autoritatii Aeronautice Romane nu este necesar. Inaltimea maxima a constructiei propuse nu afecteaza zona de protectie ILS identificata prin PUG.

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente din 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.

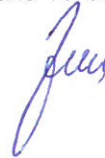
Arhitect Sef,
Radu Fortis



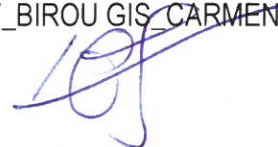
Director ex.adj.
Adriana Lipoveanu



Consilier,
Maria Turbucz



AVIZAT_BIROU GIS_CARMEN CIOFLAN





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

Cod operator:16136

Aprob,
Florin Birta
Primar



Nr.înregistrare:**359062**
Data:14.09.2023

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
PUD-Construire locuinte covor, str. Fabian Imre, nr.46, nr.cad.181815, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.328698/17.08.2023, 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.Raluca Covacescu, specialist cu drept de semnatura RUR, la initiativa beneficiarilor [REDACTED]

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.336122/23.08.2023, 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.2367/07.08.2023), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 25.08.2023-08.09.2023.**

In data de 23.08.2023 s-a predat modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **25.08.2023-08.09.2023** rezervat consultarii publicului, **nu au 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. 779/27.04.2023, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 5239/18.10.2021.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Director Exec. Adj.
Adriana Lipoveanu

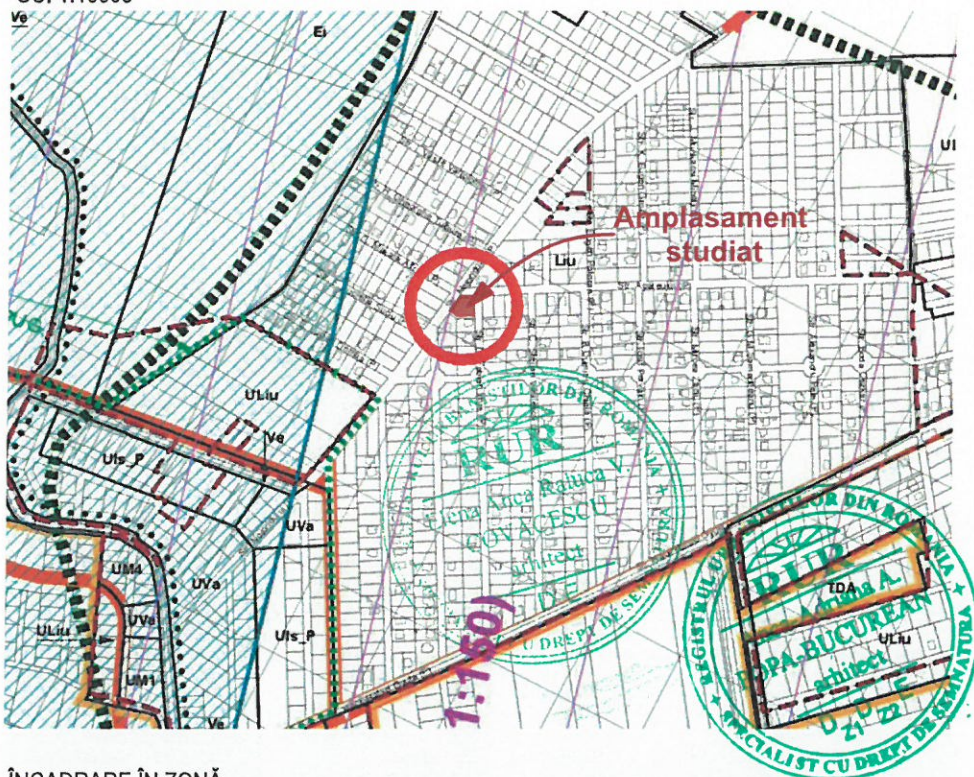
Consilier
Alina Cadar

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.

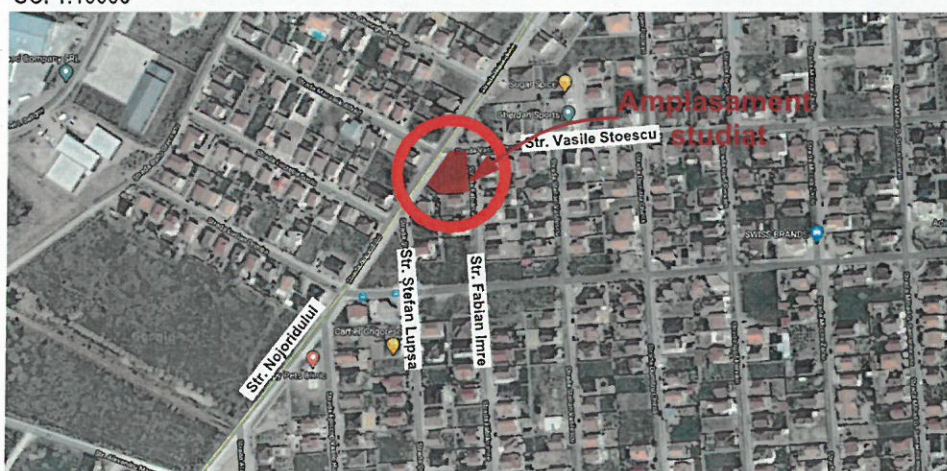


Lucrare: **P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COVOR**
 Amplasament: **Oradea, str. Fabian Imre, nr. 46, nr. topo. 4356/1, CF. 181815**
 Beneficiar: **SECARĂ ANGELA ȘI SECARĂ VASILE**
U01 - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ/P.U.G., sc.1:15000/10000

ÎNCADRARE ÎN P.U.G
SC. 1:15000



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SC. 1:10000



COVĂCESCU E.A. RALUCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ



Oradea, str. Cometei 2
CIF 32550797

BENEFICIAR
SECARĂ ANGELA ȘI SECARĂ VASILE
LUCRARE

P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE COVOR
localit. Oradea, str. Fabian Imre, nr. 46, nr. topo. 4356/1, C.F. 181815

ȘEF PROIECT	arh. Raluca E. Covăcescu arh. Anca Popa-Bucurean
PROIECTANT	arh. Anca Popa-Bucurean
ÎNTOCMIT	arh. Anca Popa-Bucurean

DATA: SCARA: PL. NR.: PR. NR.:

AUG. 23 1:15000 1:10000 U 01 306/20

**ÎNCADRARE ÎN
ZONĂ/P.U.G.**