



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 Planului Urbanistic de Detaliu - Construire 2 locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Bulgarilor nr. 3, nr.cad. 214581, 214582 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 132518/1 din data de 20.03.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 132518/2 din data 20.03.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire 2 locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Bulgarilor nr. 3, nr.cad. 214581, 214582 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construirea a 2 locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Bulgarilor nr. 3, nr.cad. 214581, 214582 – Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zonă de dealuri, partea central - estică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, parcela identificată cu nr.cad. 195783 – strada Bulgarilor nr.3 este încadrată în UTR LiL. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior- conform H.C.L. nr. 189/2002;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe;
- Regim de înălțime admis: S+P+E+M/R, D+P+M/R;
- POT max. = 35%; - CUT max. = 0,5;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin strada Bulgarilor;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1021,0 mp și este format din imobilul identificat cu nr.cad. 214581 înscris în Cartea Funciară nr. 214581 (S = 995,0 mp) și imobilul identificat cu nr.cad. 214582 înscris în Cartea Funciară nr. 214582 (S = 26 mp) proprietari [REDACTED]. Cele 2 numere cadastrale provin din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad. 195783, situat pe strada Bulgarilor nr. 3;

Rețele tehnico- edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe strada Bulgarilor.

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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire 2 locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, strada Bulgarilor nr. 3, nr.cad. 214581, 214582 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retrageri: minim 6,0 m față de aliniament, minim 3,5 m față de mejdia dreaptă, minim 1,0 m față de mejdia stângă respectiv minim 16,0 m față de mejdia posterioară;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. construire 2 locuințe unifamiliale și împrejmuire teren, conform proiect nr. 8/2022 întocmit de S.C. BDFA S.R.L., arh. Sime Diana, planșe aferente U/3, U/4, U/5, U/6, U/7, U/8;
 - Imobilele se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa U/3 la minim 6,0 m față de aliniament, minim 3,5 m față de mejdia dreaptă, minim 1,0 m față de mejdia stângă respectiv minim 16,0 m față de mejdia posterioară;
 - Imobilul din frontul II se va amplasa la minim 10 m față de cel din frontul I;
 - Regim de înălțime propus: P+E;
 - POT maxim 35%, CUT propus 0,9;
 - Se vor asigura minim 2 locuri de parcare în incintă sau încorporate în clădire - platforma destinată colectării deșeurilor menajere-accesibilă din spațiul public;
2. Reglementarea străzii Bulgarilor la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor)
 - terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea identificat cu nr.cad. 214582 conform Ofertei de Donație Imobiliară autentificată cu nr. 1547/22.10.2021.

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din strada Bulgarilor;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zona pe strada Bulgarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie 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
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 30 martie 2023
Nr. 174

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