



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

**PUD - pentru construirea unui imobil cu destinația locuință și garaj,
str. Valea Nucului, nr.cad. 166870-Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind PUD - pentru construirea unui imobil cu destinația locuință și garaj, str. Valea Nucului, nr.cad. 166870 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 135805/1 din data de 25.03.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 135805/2 din data de 25.03.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construirea unui imobil cu destinația locuință și garaj, str. Valea Nucului, nr.cad. 166870-Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr.19/2023 întocmit de S.C. OGIS STUDIO SRL, arh. Gavrilăș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind construirea unui imobil cu destinația locuință și garaj, str. Valea Nucului, nr.cad. 166870 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea nordică a localității și este încadrat în UTR Episcopia Bihor;

- funcțiuni predominante: locuințe individuale/locuințe semicolective (cu maxim 2 unități locative), anexele acestora și funcțiuni complementare conform RLU;

- Regimul de înălțime maxim admis: (S)+D+P, (S)+P+M; înălțimea maximă la cornișă =6,0m, înălțimea maximă coamă=10,0m

- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,7;

- retragerea minimă față de aliniament: clădirile se vor amplasa pe aliniament. Pentru parcelele care includ funcțiuni de cultură, de cult, de învățământ, de sănătate sau alte instituții publice, amplasarea față de aliniament se va face în funcție de natura utilizării și a situației concrete din teren.

- retrageri minime față de limitele laterale: clădirile se vor alipi limitei laterale de proprietate pe care nu există un calcan, limita opusă rămânând liberă. Față de limita laterală opusă, clădirea se va retrage cu cel puțin 3 m.

- retrageri minime față de limitele posterioare: toate clădirile, inclusiv anexele, se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 50 m.

- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Valea Nucului;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 1889,0mp și este identificat cu nr. cad. 166870, înscris în Cartea Funciară nr.166870, situat pe str. Valea Nucului, Oradea, proprietar [REDACTED]

Rețele tehnico - edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică.

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), 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 – construirea unui imobil cu destinația locuință și garaj pe str. Valea Nucului nr. cad. 166870 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

- Se propune construirea unei clădiri cu destinația locuință și garaj, conform proiectului nr.19/2023 întocmit de S.C. OGIS STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Adela Gavrilas, planșe aferente U.03+U.07 și reglementarea profilului transversal al străzii Valea Nucului la 9,0m;
 - Regim de înălțime propus: P+M;
 - POT propus = 10,0%; POT maxim = 35,0%;
 - CUT propus = 0,14; - CUT maxim = 0,7;
- Imobilul se va amplasa conform propunerii prezentate în planșele U.03, U.06 astfel:
- la aliniamentul străzii (după reglementarea profilului transversal al acesteia la 9,0m -4,5m din ax pe partea beneficiarului);
 - retragere față de mejdii: min.3.0 m - latura Vest, min. 0.0 m - latura Est, în vecinătate cu nr.cad 201815 (cu respectare OMS 119/2014 modificată în 2018), min. 0.5 m - latura Sud, în vecinătate cu nr.cad. 201815;
 - retragere față de mejdia posterioară: minim 6,0m (pentru corpul principal);
 - corpurile secundare de clădire se vor amplasa conform Cod Civil (anexe gospodărești, clădiri pentru întreținere teren sau edilitare, garaje);
 - în incintă se va amenaja minim 1 loc / parcela pt AU < 150 mp, minim 2 locuri / parcela pt AU > 150 mp;
 - accesul în garaj (încorporat în clădire) amplasat la noul aliniament al străzii, se va realiza din incintă conform propunerii prezentate;
 - spații verzi amenajate: minim 40,0% din suprafața terenului;
 - împrejmuirea se va realiza cu respectarea RLU aferent PUG aprobat prin HCL501/2016;

Circulații și accese: accesul se va realiza din str. Nojoridului

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică)

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 Compartimentul 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 Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil - Laviniu



Oradea, 28 martie 2024
Nr. 267

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”