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 locuință parter, garaj și gard la stradă, str. Rozmarinului, nr.20, nr.cad.213968 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre pivind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință parter, garaj și gard la stradă, str. Rozmarinului, nr.20, nr.cad.213968 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 344495/1 din data de 20.09.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 344495/2 din data de 20.09.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Şef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință parter, garaj și gard la stradă, str. Rozmarinului, nr. 20, nr.cad.213968 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor [redacted] în vederea stabilirii condiţiilor de amplasare a unei case parter, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcţională complexă şi atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activităţi de interes general, cu acces public, situate la parter şi locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncţionale.
- Amplasamentul studiat este delimitat de str. Rozmarinului, în rest de proprietați private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_23 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").
- Înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 8m şi înălţimea maximă la coamă (totală) nu va depăşi 14m, respectiv un regim de înălţime de şi respectiv P+E+M pe străzile cu distanţa între aliniamente mai mica de 10m.
- Înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 12m şi înălţimea maximă la coamă (totală) nu va depăşi 17m, respectiv un regim de înălţime de şi respectiv P+2E+M pe străzile cu distanţa între aliniamente mai mare de 10m.
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legatura zonei cu reteaua stradală a municipiului se realizează pe str. Rozmarinului.

Situația juridică:

- Terenul studiat are o suprafață de 471,0mp si este identificat cu nr.cadastral 213968 înscris în CF nr. 213968 – Oradea, proprietar [redacted]; În prezent terenul este liber de construcții;

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

Ţinând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, modificată şi completată prin Legea nr.453/2001;

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată;

Văzând proiectul de hotărâre şi avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
H o t ă r ă ş t e:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuintă parter, garaj și gard la stradă, str. Rozmarinului, nr.20, nr.cad.213968 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentaţiei tehnice anexate;

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune construirea unei case parter, garaj și gard la stradă, conform aviz Arhitect Șef nr.444/14.03.2024 și conform proiect nr. 32/2023, planșa 03.U:

- Regim de înalțime propus: Parter;
- POT propus = 43,49% (fară terasă), POT propus = 49,75 (cu terasă acoperită), POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 0,43 (fară terasă), CUT propus = 0,497 (cu terasă acoperită), CUT max.admis = 1,6;
- Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 03.U: retrasă la min.1,50m de la aliniament (aliniere la cladirea din vecinătatea estică), retrasă la min.4,40m față de mejdia vestică, respectiv la min.9,0m față de mejdia sudică (până la casă);
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
- Fațadele se vor realiza conform propunerii din planșele 09.U și 11.U;
- Accesul la parcela se va realiza din str. Rozmarinului;
- La faza DTAC se va prezenta aviz STS;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona pe cheltuiala beneficiarilor.

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 încredinţează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezența hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului judeţului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [redacted] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Dulca Camelia Mariana

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR CONSILIUL LOCAL ORADEA

Oradea, 26 septembrie 2024
Nr. 813
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"