



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 - pentru construirea unui imobil cu destinația locuință, strada Prunilor nr. 6B, nr. cad. 184013 - Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - pentru construirea unui imobil cu destinația locuință, strada Prunilor nr. 6B, nr. cad. 184013 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 329506/1 din data de 10.09.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 329506/2 din data de 10.09.2024, 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, str. Prunilor nr. 6B, nr.cad. 184013-Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED], conform proiect nr. 6/2023, întocmit de HH ARCHSTUDIO SRL, arh. Szabo Ane Marie, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind construirea unui imobil cu destinația locuință, strada Prunilor nr. 6B, nr.cad. 184013-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 nord-estică a localității, în zona de dealuri;

- 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 = 0,9;

- 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 strada Prunilor;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 500,0mp și este identificat cu nr. cad. 184013 înscris în Cartea Funciară nr.184013, situate pe strada Prunilor nr. 5B, Oradea, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico - edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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 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 - pentru construirea unui imobil cu destinația locuință, str. Prunilor nr. 6B, nr.cad. 184013-Oradea cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate;

Descrierea solușiei propuse:

- Întrucat parcela nu respecta condițiile de constructibilitate având suprafața mai mica de 850mp s-a solicitat elaborarea unei documentatii de urbanism de tip PUD;
- Se propune construirea unei case familiale, conform proiect nr.6/2020 intocmit de SC HH ARCHSTUDIO SRL, arh. Szabo Ane-Marie, planșe aferente U03, U04, U05;
- Regim de înaltime propus: P;
- POT max.admis = 35,0%, CUT max.admis= 0,9%;
- POT propus=26,4%, CUT propus=0,26;
- imobilul se va amplasa, la min.5,0m față de aliniamentul str. Prunilor, la min.2,0m față de mejdia stângă respectiv minim 3m față de majdia dreaptă si min.6,0m fata de mejdia posterioara;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit și/sau incorporat in cladire;
- Accesul se va realiza din str.Prunilor, reglementată în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12m, respective 6m din ax pe partea beneficiarului; conform RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016: "pe o parcelă, de la același drum public, se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. In situatia în care frontul parcelei este de cel puțin 20 m, sunt permise 2 accese pietonale si 2 accese auto. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m";
- spații verzi amenajate: minim 40,0% din suprafata terenului;
- împrejmuirea se va realiza cu respectarea RLU aferent PUG aprobat cu HCL501/2016;

Circulații si accese: accesul se va realiza din strada Prunilor;

Echipare tehnico-edilitară: imobilul se va racorda prin extindere la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică)

Art.2. Reglementarile 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 si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Oradea, 26 septembrie 2024
Nr. 814

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”