



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 2 unități locative, respectiv locuință bifamilială, strada Ceahlăului nr. 14, nr. cad. 184180 - Oradea

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construirea unui imobil cu 2 unități locative, respectiv locuință bifamilială, strada Ceahlăului nr. 14, nr. cad. 184180 -Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] lucrare depusă cu nr. 403131/11.10.2024 în faza de PUD, proiect nr. 06/2024, întocmit de arh. Gelu Culiciu și arh. Maxim Alexandru Anton Cezar - specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1152/13.03.2024 în vederea stabilirii condițiilor privind construire imobil cu 2 unități locative, respectiv locuință bifamilială, strada Ceahlăului nr. 14, nr. cad. 184180 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 412443/1 din data de 21.10.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 412443/2 din data de 21.10.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea central -vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Liu.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR Liu:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuinte;
- Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterane D+P+M/R, P+E+M/R;
- POT max = 35%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: în aliniament, ca și clădirile de pe parcelele alăturate;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 500,0mp din acte și 509mp măsurată, este identificat cu nr. cad.184180 înscris în Cartea Funciară nr.184180 și este situat pe strada Ceahlăului nr. 14, Oradea, proprietar HODOROG GHEORGHE FILIMON și HODOROG STELA;

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 avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e), 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 2 unități locative, respectiv locuință bifamilială, strada Ceahlăului nr. 14, nr. cad. 184180 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D.propuse:

- retrageri față de limitele laterale: minim 0,9m;
- retragere față de limita posterioară: minim 15m;

Prin documentația de urbanism se propune:

- construirea unui imobil cu 2 unități locative, respectiv locuință bifamilială, conform proiectului nr.6/2024, întocmit de arh. Gelu Culiciu, planșe aferente: 05/A, 06/A, 07/A, 08/A, 09/, 10/A;
- Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 6/A: la minim 7m față de aliniamentul străzii Ceahlăului, minim 0,9m față de meșdia stângă, minim 1m față de meșdia dreaptă, minim 15m față de meșdia posterioară;
- Regim de înălțime propus: P+E și etaj tehnic parțial, pentru acces pe terasa necirculabilă (Hmaxim=9,5m);
- POT propus = 35%; CUT propus = 0,77;
- Se vor amenaja minim 2 locuri de parcare în incintă.
- spații verzi: minim 33% din suprafața parcelei;
- volumetria/fațadele sunt prezentate în planșele 07/A, 08/A iar planul terasei necirculabile și a etajului tehnic în planșa 09/A;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Ceahlăului; se va amenaja un singur acces auto în incintă (lățime poartă maxim 5m conform RLU aferent PUG);

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 Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

Oradea, 24 octombrie 2024
Nr. 904

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”