



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 PUD - Construire locuință și împrejmuire teren,
str. Calea Adevărului , nr.30B, nr.cad. 184872 – Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD - Construire locuință și împrejmuire teren, str. Calea Adevărului , nr. 30B, nr.cad. 184872 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4684/07.10.2024, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Adela Gavrilaș - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construire locuință și împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 87436/1 din 21.02.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 87436/2 din 21.02.2025 întocmit de Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Calea Adevărului, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Liu – zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip urban.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama =12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Amplasamentul a fost studiat prin PUZ aprobat prin HCL nr.937/2008, dar care nu a produs efecte juridice (nu s-a constituit drumul în forma PUZ-ului aprobat, nu au fost prevăzute cadastrări de terenuri) și nici nu a fost emis nici o autorizație de construire în zona de studiu al PUZ-ului aprobat;
- În aceste condiții, se vor respecta reglementările stabilite prin PUG corespunzătoare UTR Liu;
- Având în vedere forma parcelei, mobilarea și accesul la parcelă a fost necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Calea Adevărului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1267,0mp și este identificat cu nr.cad.184872 înscris în CF nr.184872, Oradea, proprietar [REDACTED]

În prezent, terenul este liber de construcții.

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,

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă PUD - Construire locuință și împrejmuire teren, str. Calea Adevărului , nr.30B, nr.cad. 184872 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementări Urbanistice

Se propune construire locuință și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.2135/2024 și conform proiect conform proiectului nr.51/2024 întocmit de către arh.urb. Adela Gavrilas;

- Regim de înălțime propus(casa): D+P;
- Regim maxim de înălțime admis: trei niveluri supraterane D+P+M/R, P+E+M/R, cu Hmax.=12m;
- POT propus = 12,95%, POTmax.admis = 35%; CUT propus = 0,26, CUT max.= 0,9;
- Locuința se va amplasa conform propunerii din planșa U.06 (Mobilare sugestivă); Având în vedere că este prevăzută o mobilare sugestivă, varianta finală de amplasare a construcției va respecta limitele de implantare figurat în planșa U.03 (retragere de min.3,0m de la aliniamentul drumului privat și față de mejdia dreaptă, min.12m față de mejdia posterioară);
- Se vor amenaja în incintă: locuri de parcare aferentă funcțiunii conform PUG - Anexa 2;
- Accesul se va realiza din str. Calea Adevărului, pe drumul privat identificat cu nr.cad.184871 (exista notat în CF servitute de trecere cu piciorul și auto și drept de uz și acces pentru trecerea cu utilități în favoarea imobilului identificat cu nr. cadastral. 184872);
- La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice (nr.814/2024) privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af., conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și racord la rețelele edilitare existente din zona, pe cheltuiala beneficiarului;
- Se va respecta avizul de la Compania de Apa (aviz cu conditii speciale);

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 ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED]

[REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;

- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 februarie 2025
Nr. 103

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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