



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 – Desființare corp C1, construire locuință familială și împrejmuire teren, str. Alba Iulia, nr. 8, nr. cad. 179321 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Desființare corp C1, construire locuință familială și împrejmuire teren, str. Alba Iulia, nr. 8, nr. cad. 179321 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 218863/1 din data de 21.05.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat înregistrat sub numărul 218863/2 din data de 21.05.2025 întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Desființare corp C1, construire locuință familială și împrejmuire teren, str. Alba Iulia, nr. 8, nr. cad. 179321 - Oradea, elaborat la inițiativa [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire locuință familială, desființare corp C1 și împrejmuire teren, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Alba Iulia, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG - ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR **LIL** – *zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse dispuse în zone cu livezi și vii*;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât propunerea nu respectă retragerile față de limita laterală impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, s-a impus elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Nicolae Beldiceanu, pe drumul privat identificat cu nr. cad. 154656;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 1.144.0mp și este identificat cu nr. cad. 179321 înscris în CF nr. 179321, Oradea [REDACTED]

În prezent, pe teren există un corp C1 (casă parter) care este propus spre desființare.

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

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 prevederile art.129 alin. (2), lit.c), alin.6, lit.c), art.139, alin.(3), lit.e) și 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desființare corp C1, construire locuință familială și împrejmuire teren, str. Alba Iulia, nr. 8, nr. cad. 179321 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

- Prin documentația de urbanism se propune construire casă familială, împrejmuire teren, desființare corp C1, conform aviz Arhitect Șef nr. 2613/2024 și conform proiect nr. 31/2024, întocmit de către arh. Dorin Letea, planșa 3/U;
- Regim de înălțime propus: Dp+P+M;
- POT max = 35,0%, CUT maxim = 0,9;
- Casa se va amplasa retrasă la min. 7,0m de la aliniament, retrasă la min. 1,25m față de mejdia stângă (Hmax.cornișă=4,50m), min. 3,0m față de mejdia dreaptă, respectiv la min. 28m față de mejdia posterioară, conform propunerii din planșa 3/U;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau incorporat în clădire;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 5/U;
- Accesul auto (cu lățime de 3,50m) și pietonal se va realiza din strada Alba Iulia;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscul natural de pierdere a stabilității terenului de fundare" întocmită de către expert tehnic Af., ing. Boldurean Ioan;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarului;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu 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
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 29 mai 2025
Nr. 383

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”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei