



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 - Extindere locuință familială parter existentă, desființare parțială corp C2, reabilitare fațadă, strada Eftimie Murgu, nr. 56, nr. cad. 199258 – Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD - Extindere locuință familială parter existentă, desființare parțială corp C2, reabilitare fațadă, str. Eftimie Murgu, nr. 56, nr. cad. 199258 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 223253/1 din data de 26.05.2025;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 223253/2 din data de 26.05.2025, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință familială parter existentă, desființare parțială corp C2, reabilitare fațadă, strada Eftimie Murgu, nr. 56, nr. cad. 199258 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2267/22.05.2023 (cu valabilitate până în data 22.05.2025) și nr. 2016/23.05.2025, la inițiativa [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Szabo Ane Marie - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop extindere locuință familială parter existentă, desființare parțială corp C2, reabilitare fațadă, pe o parcelă situată în UTR Velenta 1, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Eftimie Murgu, 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 Velenta 1 – Cartierul tradițional.
- Regim maxim de înălțime admis: 1-2S/D)+P+M, cu Hmax.coamă = 10,50m - pentru parcelele obisnuite cu funcțiunea de locuințe;
- POT max = 50,0%, - CUT max = 0,9 - pentru parcele comune;
- Intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele vor fi reglementate în mod obligatoriu prin PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Eftimie Murgu;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 581,0mp și este identificat cu nr. cad. 199258 înscris în CF nr. 199258, Oradea, [REDACTED]

În prezent, pe teren există 2 construcții (casă și anexă) cu acte.

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), 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință familială parter existentă, desființare parțială corp C2, reabilitare fațadă, strada Eftimie Murgu, nr. 56, nr. cad. 199258 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementari Urbanistice:

Se propune extindere locuință familială existentă, desființare parțială corp C2 - anexă, iar suprafața ramasă din corp C2 se va atribui corpului C1 (funcțiune locuire), reabilitare fațadă spre stradă, conform avizului Arhitectului Șef nr.1479/2024 și conform proiectului întocmit de către arh. Szabo Ane Marie, planșa 3/U;

- Regim de înălțime propus (extindere): Parter, cu Hmax. = 10,50m;
- POT propus = 39,19%, POT max.admis = 50,0%; Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului);
- CUT propus = 0,3919, CUT max.admis = 0,9 - pentru parcele comune;
- Extinderea se va realiza spre curtea interioară, retrasă la min.3,40m față de mejdia vestică și retrasă la min.20,0m față de mejdia posterioară, conform propunerii din planșa 3/U;
- Se va amenaja în incintă minim un loc de parcare;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 7/A;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu apă și energie electrică, 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 încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] 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. 387

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