



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 – Extinderea ap. 1 (reconstruire parțială a ap. 1 spre curtea interioară și aducerea la aceeași înălțime a acoperișului), reconstruire acoperiș, modificări interioare - exterioare, relocarea accesului la ap. 1, str. Mihai Viteazul, nr.11, ap.1, nr.cad. 188752 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 507492 din 02.12.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 507498 din 02.12.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extinderea ap. 1 (reconstruire parțială a ap. 1 spre curtea interioară și aducerea la aceeași înălțime a acoperișului), reconstruire acoperiș, modificări interioare - exterioare, relocarea accesului la ap. 1, str. Mihai Viteazul, nr. 11, ap. 1, nr.cad. 188752 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea extinderii ap. 1 (reconstruire parțială a ap. 1 spre curtea interioară și aducerea la aceeași înălțime a acoperișului), reconstruire acoperiș, modificări interioare - exterioare, relocarea accesului la ap. 1, pe o parcelă situată în UTR SZCP, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.
- Amplasamentul studiat este delimitat de str. Mihai Viteazul, str. Ulmului, în rest de proprietati private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_4 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”).
- Regim maxim de înălțime P+3+M, cu H max. cornișă=15 m și H max. coamă = 21 m, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15m;
- POT maxim admis = 75,0%, CUT maxim admis = 2,0 – pentru parcele de colț;
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată.
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Mihai Viteazul și str. Ulmului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 368 mp și este identificat cu nr. cadastral 188752 înscris în CF nr. 188752 – Oradea, corp C1- casă colectivă cu 3 apartamente.

Apartamentul nr. 1 se află în proprietatea beneficiarului [REDACTED] conform CF nr. 188752-C1-U1 Oradea și 61,0 mp teren aferent apartamentului; Există acord de la Banca Transilvania SA și Statul Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice pentru lucrările propuse prin PUD;

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

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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și 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 - Extinderea ap.1 (reconstruire parțială a ap. 1 spre curtea interioară și aducerea la aceeași înălțime a acoperișului), reconstruire acoperiș, modificări interioare - exterioare,

relocarea accesului la ap. 1, str. Mihai Viteazul, nr. 11, ap. 1, nr.cad. 188752 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune extinderea ap. 1 (reconstruire parțială a ap. 1 spre curtea interioară și aducerea la aceeași înălțime a acoperișului), reconstruire acoperiș, modificări interioare - exterioare, relocarea accesului la ap. 1, conform aviz Arhitect Șef nr. 1067/28.05.2021 și conform proiect nr. 44/2018, planșa 3/U;

- POT existent/propus = 61,0%, CUT existent/propus = 0,81;
- Intervențiile vor fi: recompartimentări interioare, reconfigurarea accesului prin eliminarea treptelor din interiorul construcției și uniformizarea acoperișului, prin reconstruirea sarpantei pe conturul actual al zonei de antreu și bucatărie;
- Accesul în apartamentul 1 se va efectua de la cota +0,00 prin intermediul a 3 trepte exterioare;
- Modificările sunt prezentate în planșele 8/A, 10/A, 11/A;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 6/U, cu respectarea avizului nr. 125/Z/18.03.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- La faza DTAC se va prezenta acordul legalizat al coproprietarilor imobilului;

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

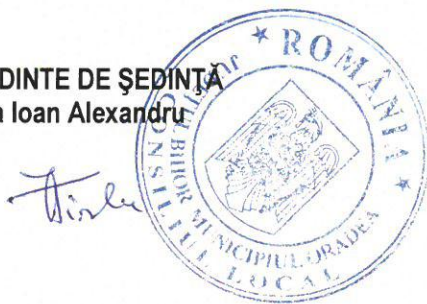
Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tirla Ioan Alexandru



Oradea, 21 decembrie 2021
Nr. 1001

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei