



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 - Mansardare și modificare apartament 1, etajare și modificare apartament 2 în vederea amenajării a 3 apartamente, str. Mihai Eminescu, nr.6, nr.topo.888/2, 889/2 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu, nr. 183259 din 14.05.2021 și Raportul de specialitate nr. 183308 din 14.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Mansardare și modificare apartament 1, etajare și modificare apartament 2 în vederea amenajării a 3 apartamente, str. Mihai Eminescu, nr.6, nr.topo.888/2, 889/2 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6017/04.12.2020, al beneficiarilor [REDACTED] proiect elaborat către arh. Ernest Pafka, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de extindere pe verticală a unui imobil edificat pe o parcelă situată în zona centrală protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ZCP01 – subzona Olosig - Vest.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat în funcție de distanța dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m) până la P+4E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m);

POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,6;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Mihai Eminescu;

Terenul studiat are o suprafață de 708.0mp și este identificat cu nr.topo.888/2, 889/2 înscris în CF nr 198025, Oradea, proprietari [REDACTED]

În prezent, pe parcela există un imobil cu 4 apartamente;

Retele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Mansardare și modificare apartament 1, etajare și modificare apartament 2 în vederea amenajării a 3 apartamente, str. Mihai Eminescu, nr.6, nr.topo.888/2, 889/2 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unui corp de clădire în UTR ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiul istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect Contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

- Se propune mansardarea și modificarea apartamentului 1, etajarea și compartimentarea apartamentului 2 în 3 apartamente, conform proiectului nr.95/2020 întocmit de către SC Ocha Studio SRL, arh.Bot Andreea, coordinator urbanism arh. Ernest Pafka; Nu se propun alte modificări sau împrejurări în curtea comună;

- regim de înălțime; S+P+M – S+P+E;

- POT = 71,2%; - CUT propus = 1,43; CUT maxim = 1,6

- Fațada principală se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 07.U, iar fațada înspre curte se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 11.U;

- Apartamentele 3 și 4 sunt în regim de înălțime P+E, respectiv P+M;

Circulații și accese:

- Accesul în incintă se realizează doar pietonal prin gang de acces;

Asigurarea utilităților: Imobilul studiat este racordat la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare ale municipiului;

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 Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;

- Primarul Municipiului Oradea;

- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija
Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 27 mai 2021
Nr. 449

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei