



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 - Demolare parțială și etajare locuință existentă – str. Titu Maiorescu 17A, nr.cad. 204485 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 277.528 din 26.05.2021 și Raportul de specialitate nr. 277.533 din 26.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Demolare parțială și etajare locuință existentă – str. Titu Maiorescu 17A, nr.cad. 204485 - Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6043/018.12.2020, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr. 88/2020 întocmit de S.C. VIA Arkhi S.R.L., arh.Letea Dorin - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor pentru demolarea parțială și etajarea locuinței existente – str. Titu Maiorescu 17A, nr.cad. 204485 – Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR_ZCP01_04 - Subzona Orașul Nou-Sud, zonă cu funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective)”.
- H max = 15 m (la cornișă) și 21 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15m;

- POT max = 60,0%; POT maxim parcelă de colț: 75%
- CUT max = 1,6; CUT maxim parcelă de colț: 2,0;

- retragerea minimă față de aliniament = în aliniament, în front continuu (închis);
- retrageri minime față de limitele laterale: acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;

- retrageri minime față de limitele posterioare: principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine; Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioare ale parcelei imobilul vecin dispune de o curte interioară, pe parcela studiată se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Titu Maiorescu.

Situația juridică

Teritoriul studiat este format din nr.cad. 204485 înscris în CF nr. 204485 cu suprafața de 133,0mp din Oradea, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Titu Maiorescu.

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 – „Demolare parțială și etajare locuință existentă – str. Titu Maiorescu 17A, nr.cad. 204485 - Oradea”, UTR_ZCP, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea soluției propuse

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează extinderea/construirea/demolarea unui corp de clădire, pe o parcelă situată în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela respectivă;

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de demolare parțială și etajare locuință existentă – str. Titu Maiorescu 17A, nr.cad. 204485- Oradea, UTR_ZCP.

Se propune demolarea parțială a clădirii existente, etajarea acesteia și realizare acces din str. Titu Maiorescu, conform proiectului nr.88/2020 întocmit de către S.C. Via Arkhi S.R.L. arh. urb. Letea Dorin, planșe aferente 03/U, 04/U, 05/U;

- regim de înălțime propus: Sp+P+E;
- POT existent: 86,47 %, POT propus = 77,44%;
- CUT propus = 1,69;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str.Titu Maiorescu;

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

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistica 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;
- Beneficiarului 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. 458

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei