



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 pentru extindere și modernizare clădire,
Str. Călărașilor, nr.cad. 207045, Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 311482 din 28.06.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 311483 din 28.06.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea „Planului Urbanistic de Detaliu pentru extindere și modernizare clădire, str. Călărașilor, nr.cad. 207045, Oradea” elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2577/16.06.2020, la inițiativa beneficiarei Bota Vioara, proiect nr.401/2020 întocmit de către arh. Tivadar Daniel - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor pentru extindere și modernizare imobil, cu funcțiune locuință, pe un teren situat pe str. Călărașilor nr.26, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01-subzona strada Călărașilor:

- regim de construire: modul de construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament, aparținând în majoritate tipologiilor în formă de „L”, I, O sau U;
- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective);
- Regim de înălțime maxim admis: H max = 12 m (la cornișă) și 17 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+2+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m; H max= 8m (la cornișă) și 14m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mica de 10m;
- Pentru parcele comune: POT max = 60,0%; CUT max = 1,6;
- Pentru parcele de colț: POT max=75%, CUT max.=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;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal din str. Călărașilor;

Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 248mp (măsurată 245mp) și este identificat cu nr.cad.207045 înscris în CF nr.207045, Oradea, proprietar BOTA VIOARA. În prezent, pe parcelă există un corp de clădire C1;

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 - *pentru extindere și modernizare clădire, pe str. Călărașilor, Oradea, nr.cad. 207045*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse:

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

Se propune extinderea clădirii existente, cu destinația locuință, conform proiect nr.401/2020 întocmit de către arh. Tivadar Daniel, planșe aferente 03/A, 05/A, 06/A, 07/A, 08/A;

- Regim de înălțime: Sp+P;
- POT propus = 60%;
- CUT propus = 0,71; - CUT max.admis = 1,6;
- clădirea existentă se va extinde conform propunerii prezentate în planșa 03/A și imobilul rezultat va fi poziționat astfel:
 - pe mejdia stângă, la minim 2,88m față de mejdia dreaptă, pe mejdia posterioară (terasa propusă), iar corpul principal de clădire la min.6,0m față de mejdia posterioară;

În incintă se vor amenaja:

- minim 1 loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire;
- spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 15% din suprafața totală a parcelei, și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă);

Circulații și accese: accesul se va realiza din str. Călărașilor;

Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

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 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, Bota Vioara, 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, 29 iunie 2021
Nr. 507

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei