



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 Plan Urbanistic de Detaliu - Desființare și reconstruire parțială corp clădire (ap.4), schimbare parțială destinație ap. 3 în birou str. Episcop Sulyok Istvan, nr.12, nr. topo. 2828 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr.157141/1/18.04.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.157141/2/18.04.2022, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Desființare și reconstruire parțială corp clădire (ap.4), schimbare parțială destinație ap. 3 în birou, str. Episcop Sulyok Istvan, nr.12, nr. Topo .2828 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4467/27.0.2021, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect elaborat către SC Horos SRL, arh. Darie Crișan, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind desființarea și reconstruirea unui corp de clădire într-o curte comună situată în Zona Centrală Protejată, integrarea în contextul urban, accesele, 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 Hotărârea Consiliului Local nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ZCP01 – subzona Orasul Nou-Vest.

Terenul face parte din zona studiata prin PUZ CP aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr.1008/2021, însa elaborarea PUD-ului a fost demarată înainte de aprobarea acestuia,

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Episcop Sulyok Istvan,

În prezent, pe teren există o clădire cu 4 apartamente, din care unul (ap.4) se va desființa și se va reconstrui pe o amprenta mai mica,

Terenul studiat în suprafață de 512,0mp este identificat cu nr. topo. 2828 înscris în CF nr.150733 (proprietari [REDACTED])

Rețele 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 baza art.129 alin.2, lit.c),alin.6 lit.c), art.139, alin.3 lit.e) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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 – *Desființare și reconstruire parțială corp clădire (ap.4), schimbare parțială destinație ap.3 în birou, str. Episcop Sulyok Istvan, nr.12, nr.topo.2828 – 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 desființarea/construirea unor corpuri de clădire în UTR ZCP01, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica/desființa, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextual istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

Prin documentația de urbanism se propune:

- desființarea apartamentului 4 și reconstruire pe o amprentă mai mică, conform proiectului nr. 239/2021;
- schimbare parțială de destinație ap.3 din locuință în birou cu creare acces direct din stradă;

- alipire ap.2, ap.3, ap.4 rezultand un singur apartament cu un birou la stradă;
- Regim de inaltime: S+P;
- POT propus = 52,0%; POT max = 60%; CUT propus = 0,81; CUT max = 1,6;
Intervențiile se vor realiza conform propunerii prezentate în planșele 4A, 8/A, 9/A, 11/A, 13A, 14A;
Nu se propun modificări privitoare la retragerile față de mejdii;

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str. Episcop Sulyok Istvan (acces comun existent); Se propune realizarea unui acces direct din spatiul public în biroul ce se va amenaja

Asigurarea utilitatilor: Clădirea este racordată la rețelele edilitare;

Art.2 . Reglementarile 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 si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 28 aprilie 2022
Nr. 372

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”