



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 – Schimbare destinație ap. 1 din locuință
în cabinet stomatologic și amenajare mansardă, str. Iuliu Maniu nr. 50, ap.1 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 197740/1 din data de 20.05.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 197740/2 din data de 20.05.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Schimbare destinație ap. 1 din locuință în cabinet stomatologic și amenajare mansardă, str. Iuliu Maniu nr. 50, ap.1 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind schimbarea destinației apartamentului 1 din locuință în cabinet stomatologic și amenajare mansardă, str. Iuliu Maniu nr. 50, ap. 1 - 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 Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat identificat cu nr.topo 2439 înscris în CF nr. 155305, S=665 mp (curte comună) este situat în UTR SZCP 01_02 – Subzona Orașul Nou - Vest.

- regim de construire: construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament (tipologii în formă de „L”, I, O sau U);
- funcțiuni predominante: cabinet stomatologic, locuințe individuale și colective;
- Regimul de înălțime maxim admis: între P+E+M (corespunzătoare unei distanțe între aliniamente mai mici de 10,0 m) și P+4E+M (corespunzătoare unei distanțe între aliniamente mai mari de 20,0 m);
- 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;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Iuliu Maniu;

Situația juridică

Terenul studiat identificat cu nr.topo 2439 înscris în CF nr. 155305, S=665 mp (curte comună), proprietar Potra-Cicălău Georgiana Ioana;

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare și 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Schimbare destinație ap. 1 din locuință în cabinet stomatologic și amenajare mansardă, str. Iuliu Maniu nr. 50, ap. 1 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- se propune schimbare destinație ap. 1 din locuință în cabinet stomatologic și amenajare mansardă, conform proiect nr. 10/2021 întocmit de arh. Popa Silviu, planșe aferente 2U/A, 3U/A, 4U/A, 6U/A+8U/A, 02/A, 34/A, 35/A;
- Regim de înălțime propus: S+P+M/E;
- POT existent/ propus=72%;
- CUT existent=0,76; CUT propus=1,37;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. Iuliu Maniu;

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

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu 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 Juridică, 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
Filimon Teofil-Laviniiu

Oradea, 26 mai 2022
Nr. 491

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”.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei