



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 corpuri C1, C2 și construire locuință unifamilială P+E și refacere împrejmuire, strada Malului, nr. 1, nr.cad. 211458 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 248319/1 din data de 06.07.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 248319/2 din data de 06.07.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Demolare corpuri C1, C2 și construire locuință unifamilială P+E și refacere împrejmuire, strada Malului, nr. 1, nr.cad. 211458 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de desființare a casei existente - corp C1 (clădire fără valoare istorică și arhitecturală) și a anexei (corp C2) și construire locuință unifamilială, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale;
- Amplasamentul studiat este delimitat de strada George Coșbuc, în rest de proprietăți private;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01-20 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”);
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată;
- H max. = 12 m (la cornișă) și 17 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+2+M, pe străzile cu distanță între aliniamente mai mare de 10 m și H max. = 8 m (la cornișă) și 14 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Malului;

Situația juridică

- Terenul studiat are o suprafață totală de 173,0 mp și este identificat cu nr.cad. 211458 înscris în CF nr. 211458 proprietari [REDACTED] Există acordul legalizat nr. 744/06.07.2022 al coproprietarului imobilului pentru propunerile din PUD;

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică din zonă;

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Demolare corpuri C1, C2 și construire locuință unifamilială P+E și refacere împrejmuire, strada Malului, nr. 1, nr.cad. 211458 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune desființarea casei existente - corp C1 (clădire fără valoare istorică și arhitecturală) și a anexei (corp C2) și construire locuință unifamilială, conform aviz Arhitect Șef nr. 348/10.03.2022 și conform proiect nr. 18/2021, planșa 04/A:

- Regim de înălțime propus: P+E;
- POT propus = 46,58 %, POT max.= 60 %, - CUT propus = 0,93; CUT max.= 1,6;
- Casa se va realiza conform propunerii din planșa 04/A - Plan Reglementări: la aliniament, retrasă la min. 2,0 m față de mejdia stângă (contrapunerea de curți în dreptul celui de pe parcela vecină), până pe mejdia laterală dreaptă (lipită de calcanul imobilului din vecinătatea dreaptă) și retrasă la min. 3,90 m față de mejdia posterioară;
- Se vor amenaja în incintă spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 15% din suprafața totală a parcelei, și un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Malului;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 8/A, 9/A, 10/A;

Asigurarea utilităților

Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică și termoficare pe strada Malului;

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 PUD 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 Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției 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-Lavințiu

Oradea, 28 iulie 2022
Nr. 576

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