



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 - Amenajare birou contabilitate și mansardare ap. 6 strada Griviței, nr. 30, nr.topo. 3233/2 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 286073/1 din data de 16.08.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 286073/2 din data de 16.08.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare birou contabilitate și mansardare ap. 6, strada Griviței, nr. 30, nr.topo. 3233/2 – Oradea”, elaborate în baza certificatului de urbanism nr. 5016/04.10.2022, la inițiativa beneficiarului S.C. Conta Provexpert S.R.L., proiect elaborat de către S.C. Poliart S.R.L., arh.Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de mansardare a unui apartament din curte comună cu modificarea volumetriei înspre curte situat pe un teren din 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 aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ZCP01 – subzona Velența-Vest;

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat în funcție de distanța dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m) până la P+4E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m);

POT maxim admis = 60,0% CUT maxim admis = 1,6;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Griviței;

În prezent, pe teren există un imobil cu 6 apartamente;

Terenul studiat are o suprafață de 919,0 mp și este identificat cu nr.topo. 3233/2 înscris în CF nr. 162381, Oradea (proprietari RAGCL Oradea, [redacted])

[redacted] S.C. Conta Provexpert S.R.L.; Inițiativa PUD-ului este proprietara ap. 6 înscris în CF nr. 162381/C1/U2, cu drept de ipotecă în favoarea Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice și BCR S.A.;

Rețele tehnico-edilitare: Zona beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, termoficare;

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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Amenajare birou contabilitate și mansardare ap. 6, strada Griviței, nr. 30, nr.topo. 3233/2 – 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 modificarea volumetriei unor corpuri de clădire în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care este situat respectivul corp de clădire, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului;

Se propune schimbarea de destinație a apartamentului 6 în birou de contabilitate cu acces direct din stradă și amenajare mansardă în pod cu modificarea volumetriei către curte, conform proiectului nr. 1914/2021 întocmit de către arhitect Tivadar Daniel;

- Regim de înălțime: P+M;

- POT = 60% (nu se modifică); - CUT propus = 1,28 (în ipoteza că s-ar mansarda toate apartamentele); CUT maxim = 1,6;

Fațada stradală se va reabilita conform propunerii prezentate în planșa A07 iar fațada înspre curte se va realiza conform propunerii prezentate în planșa A06;

Se prezintă o posibilitate de dezvoltare pe verticală a tuturor apartamentelor din curte (mansardă în pod cu sau fără modificarea volumetriei înspre curte);

Circulații și accese: accesul în curte se realizează din strada Griviței prin gang de acces;

Asigurarea utilităților: se va realiza prin racord la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare existente în zonă;

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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. Conta Provexpert S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 25 august 2022
Nr. 742

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