



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 Planul Urbanistic de Detaliu - desființarea apartamentului 4 din incintă și extindere imobil, strada Olteniei nr. 13, nr.cad. 214230 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 171857/1 din data de 21.04.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 171857/2 din data 21.04.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „desființarea apartamentului 4 din incintă și extindere imobil, strada Olteniei nr. 13, nr.cad. 214230 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarei S.C. DOVIM CAFEIN S.R.L, în vederea stabilirii condițiilor privind desființarea ap. 4 din incintă și extindere imobil, strada Olteniei nr. 13, nr.cad. 214230 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în UTR SZCP 01_20 – Subzona Olosig - est
- regim de construire: construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament (tipologii în formă de „L”, I, O sau U);
 - funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective, funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură);
 - H maxim:
 - * înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m.
 - * înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
 - POT maxim = 60,0%; POT maxim parcela de colț: 75%;
 - CUT maxim = 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 respective contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine; Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară 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 strada Olteniei;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 645,0 mp și este identificat cu nr.cad. 214230 înscris în Cartea Funciară nr. 214230, situat pe strada Olteniei nr. 13, Oradea, proprietar DOVIM CAFEIN S.R.L.;

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 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 – „desființarea apartamentului 4 din incintă și extindere imobil, strada Olteniei nr. 13, nr.cad. 214230 – Oradea” cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- retrageri minime față de limitele laterale: pe mejdia dreaptă (nu se modifică), la minim 2,5 m față de mejdia stângă;
- retrageri minime față de limita posterioară: fără retragere (pe mejdia posterioară);
- Se propune desființarea ap. 4 din incintă și extindere imobil, conform proiectului nr. 03/2023 întocmit de S.C. Dom Ideas Arhitectură S.R.L., arh. urb. Vlad Popescu-Sturz, planșe aferente PUD.04+07;
- Extinderea se va realiza pornind de la amprenta ap. 4 (pe o suprafață mai mare), propus în urma expertizei spre demolare, pe mejdia dreaptă și mejdia posterioară, respectiv la minim 2,5 m față de mejdia stângă;
- regim de înălțime propus: Sp+P+Mp;
- POT propus = 52%;
- CUT propus = 0,78;

În incintă se vor amenaja:

- spații verzi - minim 15% din suprafața parcelei;
- platforma deșeuri conform prevederilor din OMS 119/2014;

Circulații și accese: accesul se va realiza din strada Olteniei;

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică);

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, DOVIM CAFEIN S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 27 aprilie 2023

Nr. 298

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