



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 construcții existente și construire imobil cu funcțiunea cabinete medicale, strada Călărașilor nr. 13, nr.cad. 213771 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 170836/1 din data de 21.04.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 170836/2 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 – „demolare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea cabinete medicale, strada Călărașilor nr. 13, nr.cad. 213771 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind demolare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea cabinete medicale, strada Călărașilor nr. 13, nr.cad. 213771 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea centrală a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_9 - Subzona strada Călărașilor;

- regim de construire: construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament (tipologii în formă de „L”, I, O sau U);

- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective);

- H maxim = 15 m (la cornișă) și 21 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m;

- POT maxim = 75,0%; - CUT maxim = 2;

- 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 strada Călărașilor;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 498,0 mp (în acte) și 514 mp (măsurată) și este identificat cu nr.cad. 213771 înscris în Cartea Funciară nr. 213771, situat pe strada Călărașilor nr. 13, Oradea, proprietar Costea Ioan-Cosmin;

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 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 construcții existente și construire imobil cu funcțiunea cabinete medicale, strada Călărașilor nr. 13, nr.cad. 213771 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de mejdiile laterale: pe mejdia stângă, pe o adâncime de aprox. 12,5 m, la minim 4 m față de mejdia dreaptă, respectiv la minim 11 m față de mejdia posterioară;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- demolare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea cabinete medicale, conform proiectului nr.77/2022, întocmit de S.C. SOLICITA SERV S.R.L., planșe aferente 03/U +07/U.
- retrageri minime față de mejdiile laterale: pe mejdia stângă, pe o adâncime de aprox. 12,5 m, la minim 4 m față de mejdia dreaptă, respectiv la minim 11 m față de mejdia posterioară;
- Regim de înălțime propus: P+M;
- POT propus = 40%; CUT propus = 0,81;
- Se vor amenaja 5 locuri de parcare în incintă (necesar minim 4), configurate conform RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 (anexa 2);
- În incintă se vor amenaja minim 5 locuri de parcare aferente funcțiunilor propuse;
- Se vor amenaja spații verzi minim 15,00%;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizează din strada Călărașilor;

Echipare tehnico-edilitară/ Asigurarea utilităților: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele 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:

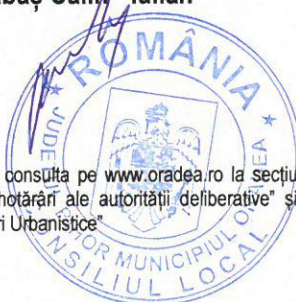
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 27 aprilie 2023
Nr. 302

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