



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 – Extindere imobil existent (corp C1) cu 2 niveluri fără modificarea amprenteii la sol, în vederea creării a 2 apartamente noi, cu modificări interioare în apartament 1 și 2, strada Ion Luca Caragiale, nr. 16, ap. 1, ap. 2 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere imobil existent (corp C1) cu 2 niveluri fără modificarea amprenteii la sol, în vederea creării a 2 apartamente noi, cu modificări interioare în apartament 1 și 2, strada Ion Luca Caragiale, nr. 16, ap. 1, ap. 2, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 260140/1 din data de 20.06.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 260140/2 din data de 20.06.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Raportul de specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 611/14.02.2023, elaborat la inițiativa [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de extindere imobil existent (corp C1) cu 2 niveluri fără modificarea amprenteii la sol, în vederea creării a 2 apartamente noi, cu modificări interioare în apartament 1 și 2, 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 Ion Luca Caragiale, în rest de proprietati 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_2 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”).
- Conform PUZ CP amplasamentul se afla în UFMO M4 – SZCP Orașul Nou Central;
- Pentru lucrarea „Extindere imobil existent (corp C1) cu 2 niveluri fără modificarea amprenteii la sol, în vederea creării a 2 apartamente noi, cu modificări interioare în apartament 1 și 2”, s-a obținut Certificat de Urbanism nr. 5089/2021 (cu reglementările din SZCP 01-2), avizul de oportunitate nr. 2264/2021 (cu elaborare PUD și respectare reglementări din SZCP 01-2);
- H maxim = 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 Ion Luca Caragiale.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 1.021,0 mp și este identificat cu nr.topo 2396/2 și 2397/2 înscris în CF nr. 195258 – (casă colectivă cu 4 apartamente).

Apartamentul nr. 1 se află în proprietatea beneficiarului Tataru Florin-Paul și 251,0 mp teren aferent apartamentului;

Apartamentul nr. 2 se află în proprietatea beneficiarului Luca Pavel-Iosif-Lucian și 286,0 mp teren aferent apartamentului;

Există acordul legalizat nr. 2104/2021 (proprietar ap. 3) și nr. 519/2021 (proprietar ap. 4) al coproprietarilor imobilului pentru lucrările propuse prin PUD; S-a obținut acord de principiu de la D.P.I. – Serviciul Terenuri din cadrul Primăriei municipiului Oradea;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, 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 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 - Extindere imobil existent (corp C1) cu 2 niveluri fără modificarea amprenteii la sol, în vederea creării a 2 apartamente noi, cu modificări interioare în apartament 1 și 2, strada Ion Luca Caragiale, nr. 16, ap. 1, ap. 2 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune extindere imobil existent (corp C1 cu 2 apartamente existente) cu 2 niveluri fără modificarea amprenteii la sol, în vederea creării a 2 apartamente noi, cu modificări interioare în apartament 1 și 2, conform aviz Arhitect Șef nr. 259/25.02.2022 și conform proiect nr. 85/2022 întocmit de către arh. Mara Vida, urbanist Muth Octavian:

- Regim maxim de înălțime propus: P+E+M, cu H maxim propus = 10,20 m;
- POT existent/propus = 30,0%, POT maxim admis = 60,0%;
- CUT propus = 0,65, CUT maxim admis = 1,6;
- În urma extinderii pe verticală (etajare și mansardare) se vor obține 2 apartamente noi (în total vor rezulta 4 apartamente), cu acces din casa scării;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 6 locuri de parcare pentru 6 apartamente (4 apartamente existente în curte comună + 2 apartamente noi);
 - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 15% din suprafața totală a parcelei, și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă);
 - un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul se va realiza din strada Ion Luca Caragiale;
- Prealabil autorizației de construire se va obține acord definitiv de la D.P.I. – Serviciul Terenuri din cadrul Primăriei municipiului Oradea;

Asigurarea utilităților: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică 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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 29 iunie 2023
Nr. 524

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