



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 locuință (corp C1), extindere și etajare spațiu comercial (corp C2) în regim de înălțime P+2E+R, str. Mesteșugarilor, nr. 55A, nr. cad. 161850 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare locuință (corp C1), extindere și etajare spațiu comercial (corp C2) în regim de înălțime P+2E+R, str. Mesteșugarilor, nr. 55A, nr. cad. 161850 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 170888/1 din data de 16.04.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 170888/2 din data de 16.04.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare locuința (corp C1), extindere și etajare spațiu comercial (corp C2) în regim de înălțime P+2E+R, str. Mesteșugarilor, nr. 55A, nr. cad. 161850 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de extindere și etajare spațiu comercial existent în regim de înălțime P+2E+R și demolare corp C2-casă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, teren de colț, delimitat de str. Mesteșugarilor, str. Verii, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacenta arterelor de importanță locală.
- Întrucât parcela nu respectă condițiile de construibilitate (front la stradă < 15m, Steren <500mp) impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism (PUD), care va studia regimul de înălțime, regimul de aliniere, retragerile față de limita laterală și posterioară ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, asigurarea locurilor de parcare și a spațiilor verzi aferente funcțiunii;
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coama și 12,0m la cornisă;
- POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- POTmax.admis = 70% și CUTmax.admis = 2,2 pentru parcelele de colț;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Mesteșugarilor respectiv str. Verii.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 241,0mp și este identificat cu nr. cad. 161850 înscris în CF nr. 161850, Oradea, proprietari [REDACTED]

În prezent, pe teren există 2 construcții: corp C1 – casă propusă spre demolare și corp C2 – spațiu comercial propus spre extindere.

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), alin. 7 lit. k), 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 locuință (corp C1), extindere și etajare spațiu comercial (corp C2) în regim de înălțime P+2E+R, str.Meștesugarilor, nr. 55A, nr. cad. 161850 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune demolare locuință (corp C1), extindere și etajare spațiu comercial (corp C2) în regim de înălțime P+2E+R, conform aviz Arhitect Șef nr. 2183/21.12.2023 și conform proiect nr. 211/2023 întocmit de către urbanist Gavrilas Adela, planșa U.03 și U.06;

- Regim de înălțime propus: P+2E+R;
- POT propus = 50%, POT max.= 70%, CUT max.propus = 2,2;
- Extinderea se va realiza conform propunerii din planșa U03 si U06;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 4 locuri de parcare la sol (2 locuri de parcare în curte si 2 locuri de parcare în clădire pe zona parter);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafața terenului;
 - platforma destinata colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U07;
- Accesul auto se va realiza din str. Verii iar accesul pietonal se va realiza din str. Mesteșugarilor;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil – Laviniu



Oradea, 25 aprilie 2024
Nr. 348

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru”, 7 voturi „abținere”

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