



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 aprobare Planului Urbanistic de Detaliu - extindere, mansardare, reabilitare imobil - strada Poet George Topârceanu nr. 7, Oradea, nr. cad. 212497

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobare Planului Urbanistic de Detaliu - extindere, mansardare, reabilitare imobil - strada Poet George Topârceanu nr. 7, Oradea, nr. cad. 212497;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 238082/1 din data de 14.06.2024;

Văzând Raportul de specialitate înregistrat sub nr.238082/2 din data de 14.06.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere, mansardare, reabilitare imobil, situat în strada Poet George Topârceanu nr. 7, Oradea, nr. cad. 212497, conform proiect nr. 62/2024 întocmit de S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh. Anca Bucurean, specialist cu drept de semnătură RUR elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind extindere, mansardare, reabilitare imobil situat pe strada Poet George Topârceanu nr. 7, Oradea, nr. cad. 212497, 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 rezidențială străzile General Leonard Mociulski - Ion Vidu;

- 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 max = 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 15m;
- POT max = 60,0%; POT maxim parcela de colț: 75%
- CUT max = 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 respectiv 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;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului din strada George Topârceanu;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 342mp în acte, respectiv 337mp măsurată, și este identificat cu nr. cad. 212497 înscris în Cartea Funciară 212497, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico- edilitare:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelor 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 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, mansardare, reabilitare imobil situat pe strada Poet George Topârceanu nr. 7, Oradea, nr. cad. 212497, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederile Planului Urbanistic de Detaliu propuse:

- retrageri față de limitele laterale: imobilul existent este edificat pe mejdia dreaptă, iar extinderea se va realiza la 0,6m față de mejdia dreaptă;
- Prin documentația de urbanism se propun următoarele:
- extindere și mansardare clădire existentă conform proiect nr.67/2023, întocmit de către SC Norbert Gal Architects SRL , arh. Norbert Gal, planșe aferente A03, A06, A09, A11, A13, A16, A19, A21, A23, A25, A28÷A30 și proiect PUD nr.62/2024 întocmit de SC Atelier Architects Alliance SRL, arh. urb. Anca Popa Bucurean, planșe aferente U03+U05;
- regim de înălțime propus: Sp+ P+M;
- POT existent/propus= 51,7 %, POT maxim admis=60%;
- CUT propus = 1,07; CUT maxim admis=1,6;
- imobilul existent este edificat pe mejdia dreaptă, iar extinderea se va realiza la 0,6m față de mejdia dreaptă;
- retragerea față de mejdia posterioară, minim 8m;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se realizează din strada George Topârceanu

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energia 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. 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
- Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 iunie 2024

Nr. 505

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**