



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 Plan Urbanistic de Detaliu - Extindere corp clădire (ap.1),
cu păstrarea destinației de locuință str. Mihail Kogălniceanu, nr. 31, nr.topo. 2127/2, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2024

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Extindere corp clădire (ap.1), cu păstrarea destinației de locuință, str.Mihail Kogălniceanu, nr.31, nr.topo.2127/2, Oradea,*

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 493692/1/18.12.2023

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 493692/2/18.12.2023, întocmit de către Direcția Arhitectul Șef, Compartimentul Urbanism și Avize prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Extindere corp clădire (ap.1), cu păstrarea destinației de locuință, str.Mihail Kogălniceanu, nr.31, nr.topo.2127/2, Oradea,* elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1291/25.03.2022 și certificat de urbanism nr.3130/13.07.2023, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat către SC Dam Turism SRL, arh.Crețu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind extinderea unui corp de clădire într-o curte comună situată în Zona Centrală Protejată, integrarea în contextul urban, accesul, echiparea și servirea edilitară,

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea,

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01** – subzona *Orașul Nou Vest*.

Terenul face parte din zona studiată prin PUZ CP aprobat cu H.C.L. nr.1008/2021, fiind situat în Unitatea funcțional – morfologică operațională M-IV, însă elaborarea PUD-ului a fost demarată înainte de aprobarea PUZ CP

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Mihail Kogălniceanu

Terenul studiat în suprafață de 991.0mp este identificat cu nr.topo 2127/2 înscris în CF nr.185785 (proprietari Statul Român, [REDACTED] Municipiul Oradea)

Rețele tehnice comunale. 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Extindere corp clădire (ap.1), cu păstrarea destinației de locuință, str.Mihail Kogălniceanu, nr.31, nr.topo.2127/2, Oradea,* cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea unor corpuri noi de clădire în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiul istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului,

Prin documentatia de urbanism se propune extinderea pe verticală și pe orizontală între cele două mejdii (la nivelele superioare) a apartamentului 1, conform proiectului nr.03/2020;

Corpul extins va avea funcțiune mixtă: apartament și birou (la parter, către spațiul public)

- Regim de înălțime: Sp+P+2E
- POT propus = 41,5%; POT maxim = 50,0%;
- CUT propus = 0,62; CUT maxim = 1,8
- Zone verzi: minim 20%
- Se vor respecta întocmai condițiile impuse prin adresa nr.488934/27.04.2022 de la DPI;

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str. Mihail Kogălniceanu

Asigurarea utilităților: Clădirea este racordată la rețelele edilitare

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

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia-Liana

Oradea, 31 ianuarie 2024
Nr. 80

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”