



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 PUD - Extindere clădire (atât pe orizontală cât și pe verticală), schimbare de destinație din locuință în atelier croitorie și birouri (la parter) și locuință la etaj, str. Thomas Mann, nr.9 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD - Extindere clădire (atât pe orizontală cât și pe verticală), schimbare de destinație din locuință în atelier croitorie și birouri (la parter) și locuință la etaj, str. Thomas Mann, nr.9 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 445879/1 din data de 15.11.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 445879/2 din data de 15.11.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat la inițiativa beneficiarului SC AIRAM CONSULTING SRL, de către arh. Geyer Laszlo - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop extindere clădire (atât pe orizontală cât și pe verticală), schimbare de destinație din locuință în atelier croitorie și birouri (la parter) și locuință la etaj, pe o parcelă situată în UTR Lip, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, parcela de colț, delimitat de str. Thomas Mann și str. Delfinului, 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 Lip – zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip periferic.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama =12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât propunerea nu respectă condițiile de construibilitate (teren cu forma neregulată, suprafața teren < 300mp) impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str.Thomas Mann și str. Delfinului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 199,0mp(din acte) și este identificat cu nr.cad.204773 înscris în CF nr.204773, Oradea, proprietar SC AIRAM CONSULTING SRL.

În prezent, pe teren există o casă de locuit parter cu acte, care este propusă spre extindere;

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 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 PUD - Extindere clădire (atât pe orizontală cât și pe verticală), schimbare de destinație din locuință în atelier de croitorie și birouri (la parter) și locuință la etaj, str. Thomas Mann, nr.9 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situate în zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse în parcelar de tip periferic.

Reglementări Urbanistice

- Se propune extindere clădire (atât pe orizontală cât și pe verticală), schimbare de destinație din locuință în atelier croitorie și birouri (la parter) și locuință la etaj, conform aviz Arhitect Sef nr.108/2024 și conform proiect nr.61/2023 întocmit de către arh. Geyer Laszlo;
- Regim maxim de înălțime propus: P+E+M/R; În situația în care Hmax. > 10m atunci la faza DTAC se va prezenta aviz STS;
- POT max.propus = 35%, CUT propus = 0,75, CUT max.admis = 0,9;
- Funcțiunea propusă: atelier croitorie și birouri (la parter) și locuință (la etaj);
- Suprafața utilă aferentă atelierului și biroului: 43,47mp;
- Suprafața utilă aferentă locuinței: 57,22mp;
- Se va amenaja: 2 locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate pe sol natural;
- Accesul se va realiza din str. Thomas Mann (accesul auto va avea lățimea de maxim 5m);
- Fațada noului corp se va realiza conform propunerii din planșele U9 și U10;

Asigurarea utilităților: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică);

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. 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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC AIRAM CONSULTING SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia Mariana



Oradea, 28 noiembrie 2024
Nr. 999

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”