



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–Recompartimentare interioară și mansardare apartamente (nr.2 și nr.2A), reabilitare fațade și schimbare învelitoare, str. Episcop Mihai Pavel, nr.21, ap.2, ap.2A - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu–Recompartimentare interioară și mansardare apartamente (nr.2 și nr.2A), reabilitare fațade și schimbare învelitoare, str. Episcop Mihai Pavel, nr.21, ap.2, ap.2A - Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Recompartimentare interioară și mansardare apartamente (nr.2 și nr.2A), reabilitare fațade și schimbare învelitoare, str. Episcop Mihai Pavel, nr.21, ap.2, ap.2A - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED]

Documentația are ca scop recompartimentare interioară și mansardare apartamente (ap.nr.2 și ap.nr.2A), reabilitare fațade și schimbare învelitoare, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 18035/1 din 17.02.2025,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 18035/2 din 17.02.2025 întocmit de către Direcția Arhitect Șef, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

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.

Imobil situat în Ansamblul Urban "Centrul istoric Oradea", Monument LMI – Casa memorială;

Amplasamentul studiat este delimitat de str. Episcop Mihai Pavel, în rest de proprietăți private.

Conform PUZ CP amplasamentul se află în UFMO M1 – SZCP ORASUL NOU ULTRACENTRAL;

Regim de înălțime de P+E+M; Înălțimea maximă admisă a fost asimilat cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă, conform Anexa 11 aferentă PUZ CP; Înălțimea corpului de imobil care nu este la stradă poate să depășească cu maxim 1 nivel corpul de la stradă.

POT max = 50,0%; - CUT max = 1,8 - pentru UFMO M1 - zona ultracentrală;

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str. Episcop Mihai Pavel;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 651,0mp și este identificat cu nr.cad. 155609 înscris în CF nr. 155609 – (casa colectivă cu 7 apartamente – 1, 2, 2A, 3, 4, 5, 6) .

Apartamentul nr.2 și nr. 2A se află în proprietatea beneficiarilor [REDACTED]

[REDACTED] și 235,0mp teren aferent apartamentului nr.2 și 132,0 mp teren aferent apartamentului nr.2A;

Există acordul legalizat al tuturor coproprietarilor din curtea colectivă (declarații notariale: nr.47-25-678/13.02.2025 – ap.5, nr.882/13.09.2023 – ap.6, nr.204/21.03.2023 – ap.1, nr.199/20.03.2023 – ap.3, nr.180/15.03.2023 – ap.4);

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,

Ținând cont de prevederile art.129 alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.c), art. 139, alin.(3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Recompartimentare interioară și mansardare apartamente (nr.2 și nr.2A), reabilitare fațade și schimbare învelitoare, str. Episcop Mihai Pavel, nr.21, ap.2, ap.2A - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Se propune compartimentare interioară și mansardare apartamente (ap.1, ap.2, ap.2A, ap.6), reabilitare fațade și schimbare învelitoare, conform proiect nr.312/2021 întocmit de către arh. Anca Popa-Bucurean, planșele U03, U05;

Regim de înălțime propus(spre stradă): Sp+P+M;

POT max.= 50,0%, CUT max.admis = 1,8;

Accesul la mansardă se va realiza din interior;

Proiectul prezintă o tratare unitară a tuturor apartamentelor privind mansardarea corpului C1;

Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U06, U07,

Se va respecta avizul nr.191/U/05.09.2024 de la Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;

Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Episcop Mihai Pavel;

La faza DTAC, se va prezenta CF actualizat (fără Statul Român);

Asigurarea utilităților:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, pe str. Episcop Mihai Pavel.

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;
- Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 februarie 2025

Nr. 100

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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”

