



HOTARÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu modificator la PUD aprobat cu HCL 588/2019 Etajare și extindere imobil, schimbare destinație în birouri, str. Titu Maiorescu nr.4, nr.cad. 195129– Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 259569/18.05.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 259569/18.05.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic de Detaliu modificator la PUD aprobat cu HCL 588/2019 - etajare și extindere imobil, schimbare destinație în birouri, str. Titu Maiorescu nr.4, nr.cad. 195129 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6825/25.11.2019, la inițiativa beneficiarului S.C. Profidoc S.R.L. prin reprezentant [REDACTED] proiect nr. 1498/2019, întocmit de către S.C. Poliart S.R.L., arh. Tivadar Daniel - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de extindere pe verticală și pe orizontală a unui imobil cu schimbare destinație în birouri, pe o parcelă din Zona Centrală Protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, 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_2 – Orașul Nou- Vest.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanță dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru strazi cu distanță între aliniamente mai mică de 10 m) până la P+4E+M (pentru strazi cu distanță între aliniamente mai mare de 20 m).

- Pentru parcele comune:

POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,6;

- Pentru parcele de colț:

POT maxim admis = 75,0%; CUT maxim admis = 2,0;

Pe parcelă există două corpuri de clădire C1 înscrise în CF cu acte și C2 (construcție fără acte propusă spre desființare.)

Corpul C1 are front la 2 străzi: Mihail Kogălniceanu și Titu Maiorescu (strazi care asigură legătura la rețeaua stradală a municipiului).

Terenul studiat are o suprafață de 537,0mp și este identificat cu nr.cad.195129 înscris în CF nr. 195129, Oradea, proprietari PROFIDOC S.R.L. și TOPOGEOTERM S.R.L., cu drept de ipotecă în favoarea SC BANCA TRANSILVANIA SA.

Rețele tehnico edilitare: 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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă *Planul Urbanistic de Detaliu modificator la PUD aprobat cu HCL 588/2019 - Etajare și extindere imobil, schimbare destinație în birouri, str. Titu Maiorescu nr.4, nr.cad. 195129– 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 extinderea /construirea unui corp de clădire nou și demolarea unuia existent, pe o parcelă situată în ZCP se impune elaborarea unui PUD pentru parcela respectivă.

Fata de PUD-ul aprobat care propunea extindere, etajare și mansardarea corpului existent și desființarea magaziei acum **se propune** extindere, etajare imobil existent, desființare corp C2 (magazie), edificat fără acte, și construirea, în etapa 2, a unui corp de clădire P+E care va închide și frontul de la str. Mihail Kogalniceanu, conform proiectului nr. 1498/2019;

- Regim de înălțime : Sp+P+E, cu Hmaxim 10,42m;

- POT propus = 70,0%; CUT propus = 1,42;

- Intervențiile asupra corpurilor de clădire existente pe parcela sunt prezentate în planșa 02.2U;

- în incintă se vor amenaja min.2 locuri de parcare pentru autoturisme;

- Accesul auto și pietonal se realizează din str. Titu Maiorescu, iar după finalizarea etapei a 2-a, accesul pietonal se va realiza și din str. M.Kogalniceanu.

- la faza DTAC se va obține aviz STS

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

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.â

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu **S.C. PROFIDOC S.R.L.**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în Monitorul Oficial și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 28 mai 2020

Nr. 376

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Ionel Vila