



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

Proiect de HOTĂRÂRE

Plan Urbanistic de Detaliu - pentru extindere și etajare clădire existentă,
str. MIMOZEI nr.13 nr.cad. 164344-Oradea

IV ARHITECT
ȘEF
796

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 336179/2/ 16.09.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu - pentru extindere și etajare clădire existentă, str. MIMOZEI nr.13 nr.cad. 164344-Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] proiect nr.03/2024, întocmit de către SC WagonDesign SRL, arh. Tudor Costea, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind extindere și etajare clădire existentă, str. MIMOZEI nr.13 nr.cad. 164344-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală (ZCP) 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 parcelă 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 prin str. MIMOZEI;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 252,0mp în acte și 234,0mp măsurată și este identificat cu nr. cad. 164344 înscris în Cartea Funciară nr.164344 situat pe str. MIMOZEI nr. 13, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu –pentru extindere și etajare clădire existentă, str. MIMOZEI nr.13 nr.cad. 164344-Oradea** cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- extindere și etajare clădire existentă conform proiect nr.03/2024, întocmit de către SC WagonDesign SRL, arh. Tudor Costea, planșe aferente A04÷ A07, A14÷A18;
- regim de înălțime propus: Dp+ P+E;
- POT propus= 49,9 %, POT maxim admis=60%;
- CUT propus = 1,16; CUT maxi admis=1,6;
- imobilul existent este edificat pe meșdia dreaptă, iar extinderea se va realiza spre meșdia posterioară pe meșdia dreaptă;;
- retragerea față de meșdia posterioară, minim 7,0m;
- spații verzi amenajate pe sol natural – minim 30%;

Circulații și accese: accesul pietonal în incintă se realizează din str. MIMOZEI;

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Direcția Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
 - Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija
- Instituției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
 - Primarul Municipiului Oradea
 - Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, _____ septembrie 2024

PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

A blue ink signature is written over the text "PROIECT AVIZAT, SECRETAR GENERAL Eugenia Borbei".



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 336179/1
Data: 16.09.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru **aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- pentru extindere și etajare clădire existentă, str. Mimozei nr.13 nr.cad. 164344-Oradea**

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre pentru documentația de urbanism **Planul Urbanistic de Detaliu ” pentru extindere și etajare clădire existentă, str. Mimozei nr.13 nr.cad. 164344-Oradea”**,

Documentația elaborată de către arh. Gavrilaș Adela, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect nr.20/2023 la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] a fost înregistrată cu nr. 332430/12.09.2024;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1165/14.03.2024;

P.U.D.-ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef aviz nr. 1179/2024 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 06.06.2024 conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată).

Documentația de urbanism a fost supusă procedurii de consultare a publicului, întocmindu-se raportul procesului de informare și consultare a publicului nr. 305137/14.08.2024;

Planului Urbanistic de detaliu va avea o valabilitate de 4 ani.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019;

PROPUN:

CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu- pentru extindere și etajare clădire existentă, str. Mimozei nr.13 nr.cad. 164344-Oradea**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta





România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Direcția Arhitect Șef

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare 336179/2
Data: 16.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobare PUD - pentru extindere și etajare clădire existentă,
str. Mimozei nr.13 nr.cad. 164344-Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 332430/12.09.2024 în faza de PUD, proiect nr.03/2024, întocmit de către SC WagonDesign SRL, arh. Tudor Costea, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1165/14.03.2024, la inițiativa beneficiarilor ([REDACTED])

[REDACTED] Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind pentru extindere și etajare clădire existentă, str. Mimozei nr.13 nr.cad. 164344-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală (ZCP) 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 parcelă 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 posterioare 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;

- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Mimozei;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 252,0mp în acte și 234,0mp măsurată și este identificat cu nr. cad. 164344 înscris în Cartea Funciară nr.164344 situat pe str. Mimozei nr. 13, proprietari ([REDACTED])

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică.

Descrierea soluției propuse

- extindere și etajare clădire existentă conform proiect nr.03/2024, întocmit de către SC WagonDesign SRL, arh. Tudor Costea, planșe aferente A04÷ A07, A14÷A18;
- regim de înălțime propus: Dp+ P+E;
- POT propus= 49,9 %, POT maxim admis=60%;
- CUT propus = 1,16; CUT maxi admis=1,6;
- imobilul existent este edificat pe meșdia dreaptă, iar extinderea se va realiza spre meșdia posterioară pe meșdia dreaptă;;
- retragerea față de meșdia posterioară, minim 7,0m;
- spații verzi amenajate pe sol natural – minim 30%;

Circulații și accese: accesul pietonal în incintă se realizează din str. MIMOZEI;

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică)

Prezentul PUD a obținut :

- Avizul Arhitectului Șef nr.1179/06.06.2024;
- Aviz 187/U/05.09.2024-DJC Bihor
- Aviz de coexistență 16000/11.06.2024- Compania de Apă Oradea SA
- Aviz de amplasament favorabil 6020240404443/15.05.2024 –DEER Romania
- Aviz coexistență 176/10.05.2024- DGV Oradea
- Aviz 18726/19.07.2024-STȘ- UM 0500 București
- Raportul procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr. 305137/14.08.2024. În perioada destinată consultării publicului a existat obiecțiune referitoare la regimul de înălțime și s-a întocmit studiul de însorire.

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu – PUD pentru extindere și etajare clădire existentă, str. MIMOZEI nr.13 nr.cad. 164344-Oradea** cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

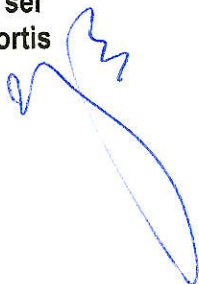
- extindere și etajare clădire existentă conform proiect nr.03/2024, întocmit de către SC WagonDesign SRL, arh. Tudor Costea, planșe aferente A04÷ A07, A14÷A18;
- regim de înălțime propus: Dp+ P+E;
- POT propus= 49,9 %, POT maxim admis=60%;
- CUT propus = 1,16; CUT maxi admis=1,6;
- imobilul existent este edificat pe meșdia dreaptă, iar extinderea se va realiza spre meșdia posterioară pe meșdia dreaptă;;
- retragerea față de meșdia posterioară, minim 7,0m;
- spații verzi amenajate pe sol natural – minim 30%;

Circulații și accese: accesul pietonal în incintă se realizează din str. MIMOZEI;

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică)

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

Arhitect șef
Radu Fortis



Dir.ex.adj.
Adriana Lipoveanu



Consilier
Secara Mihaela



Vizat GIS: Carmen CIOFLAN





Primăria Municipiului Oradea
Directia Arhitect Sef
Compartimentul Urbanism si Avize

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Cod operator:16136

Aprob,
Florin Birta
Primar



Nr.înregistrare:**305137**
Data:14.08.2024

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
PUD-Extindere si etajare locuinta, nr. cad.164344, str. Mimozei, nr.13, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.244650/21.06.2024, in vederea desfasurarii procedurii de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborata de catre arh Tudor Costea, specialist cu drept de semnatura RUR, la initiativa beneficiarei [REDACTED]

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.248957/26.06.2024, anexa a prezentului raport.

Potrivit art. 40 al Regulamentului local mai sus mentionat, Primaria Municipiului Oradea a notificat proprietarii direct afectati de propunerile din PUD (indicati de catre initiatorul PUD-ului prin declaratia notariala nr.282/16.05.2024), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 01.07.2024-15.07.2024.**

In data de 26.06.2024 s-a predat modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **01.07.2024-15.07.2024** rezervat consultarii publicului, **a fost inregistrata o sugestii/obiectiuni** privind reglementarile propuse prin documetatia de urbanism.

Prin adresa inregistrata cu nr.288254/2024 elaboratorul PUD-ului aduce lamuriri la obiectiunea inregistrata. (Anexam raspunsul)

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu in forma avizata de avizul Arhitectului – Sef nr. 1179/06.06.2024, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1165/14.03.2024.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Director Exec. Adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier
Alina Cadar

Vă aducem la cunostință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ:

studio
ARKTU

S.C. WAGODESIGN SRL
arh. Costea Tudor - Tel: 0744857133
Nr. Reg. Comerț: JO5/548/2002
C.U.I.: 14681123

sediul social: România, județul Bihor, comuna Mădăras, sat Mădăras nr. 68
punct de lucru: România, județul Bihor, municipiul Oradea, str. Zimbruți nr. 4, bloc Prima, spațiu comercial 4
e-mail: arh.tudorcostea@studioarktu.com | arh.tudorcostea@gmail.com

Beneficiar(i):

adresa corespondență: județul Bihor, municipiul Oradea, str. Henrik Ibsen nr. 13; Tel: 0745 354384

Titlu proiect:

P.U.D. și D.T.A.C. EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

Amplasament:

județul Bihor, municipiul Oradea, str. MIMOZEI nr. 13, nr. cad. 164344

Stampile:



COLECTIV PROIECTARE

NUME

SEMNAȚURA

COORDONATOR URBANISM

urb. arh. Costea Tudor

ȘEF PROIECT

urb. arh. Costea Tudor

PROIECTAT

arh. Costea Tudor

DESENAT

arh. Costea Tudor

Titlu planșă:

IMAGINI SITUAȚIA EXISTENTĂ

Format planșă:
ISO A3 portrait

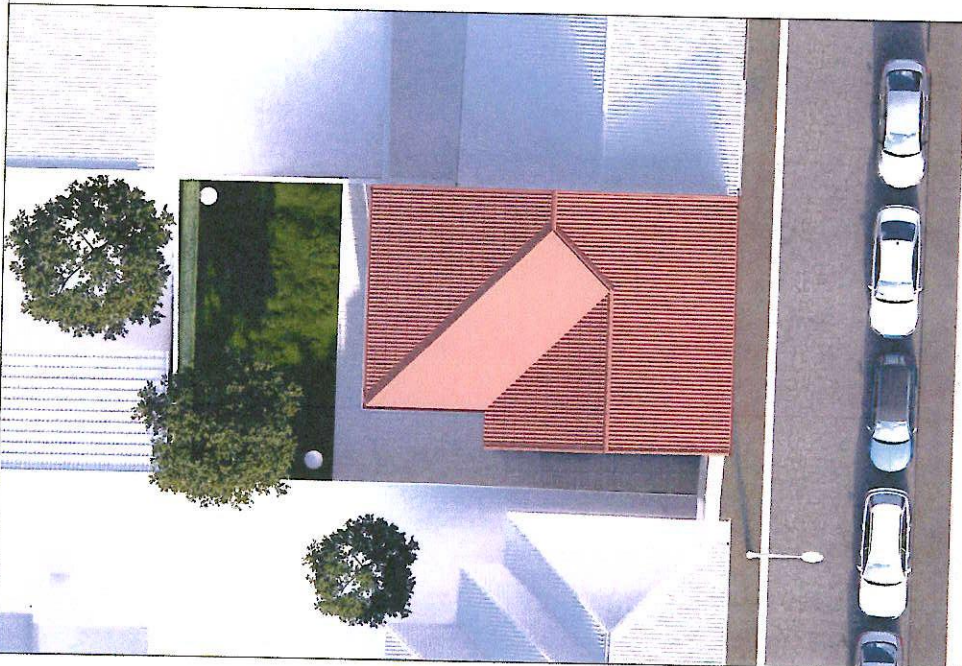
Data:
09/09/2024

Volum I:
arhitectură

Nr. proiect:
03/2024

Faza:
P.U.D.

Nr. planșă:
A 08



PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURĂ:

studio
ARKTU

S.C. WAGODESIGN SRL
arh. Costea Tudor - Tel: 0744857133
Nr. Reg. Comert: JO5/548/2002
C.U.I.: 14681123

sediu social: România, județul Bihor, comuna Mădăras, sat Mădăras nr. 68
punct de lucru: România, județul Bihor, municipiul Oradea, str. Zimbrului nr. 4, bloc Prima, spațiu comercial 4
e-mail: arh.tudorcostea@studioarktu.com | arh.tudorcostea@gmail.com

Beneficiar(i):

nr. 13; Tel: 0745 354384

Titlu proiect:

P.U.D. și D.T.A.C. EXTINDERE ȘI ETAJARE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

Amplasament:

județul Bihor, municipiul Oradea, str. MIMOZEI nr. 13, nr. cad. 164344

Stampile:



COLECTIV PROIECTARE

NUME

SEMNĂTURĂ

COORDONATOR URBANISM

urb. arh. Costea Tudor

ȘEF PROIECT

urb. arh. Costea Tudor

PROIECTAT

arh. Costea Tudor

DESENAT

arh. Costea Tudor

Titlu planșă:

PERSPECTIVE - PROPUS

Format planșă:
ISO A3 portrait

Data:
09/09/2024

Volum I:
arhitectură

Nr. proiect:
03/2024

Faza:
P.U.D.

Nr. planșă:
A 17