

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu destinația locuințe colective cu birouri la parter, str. Iuliu Maniu nr.25A, nr.cad. 192225-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 169432/21.06.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu – Construire imobil cu destinația locuințe colective cu birouri la parter, str. Iuliu Maniu nr. 25A, nr.cad. 192225 - Oradea elaborat la inițiativa beneficiarului SC FLAVOIA INVEST SRL prin reprezentant Pop Flaviu, în baza certificatului de urbanism nr 106/18.01.2016 în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei construcții cu destinația imobil de locuințe colective și birouri la parter, pe parcela identificată cu nr.cad. 192225-Oradea, situată în zona delimitată de str.Iuliu Maniu și str. Jean Calvin, respectiv stabilirea circulației juridice a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul care a generat PUD-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în Ansamblul Urban „Centrul Istoric Oradea” având frontul în str.Iuliu Maniu, la intersecția cu str. Jean Calvin. În imediata vecinătate există construcții cu regim de înălțime (S)+PsauS+P+E, cu destinație de locuințe, și/sau spații comerciale provenite din schimbarea de destinație a locuințelor

Potrivit Atlasului zonarii funcționale, amplasamentul se află în zona C5b, reprezentând zona comercială situată în interiorul zonei centrale unde alături de imobile destinate activităților comerciale și serviciilor de cartier se găsesc imobile de locuințe colective.

Acesibilitatea la parcela și circulația în zona este asigurată de str. Iuliu Maniu, str.Jean Calvin și str. Samuil Micu Klein.

Terenul studiat are suprafața 597,0mp, identificat cu nr. cad. 192225, conform extras CF192225/6.06.2016 se află în proprietatea Episcopiei Române Unite cu Roma, Greco-Catolică Oradea. Potrivit aceluiași extras CF între proprietarul parcelei și SC FLAVOIA INVEST SRL există contractul de parteneriat 1050/9.10.2015, autentificat notarial cu nr.3328/9.10.2015.

Rețelele tehnico edilitare de care dispune zona sunt rețele de telecomunicații(RCS&RDS) alimentare cu energie electrică, termoficare, gaze, alimentare cu apă și canalizare atât menajeră cât și pluvială.

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. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu destinația locuințe colective cu birouri la parter, str. Iuliu Maniu nr.25A, nr.cad. 192225-Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Amplasarea construcțiilor pe parcela studiată se va face conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUD și ilustrate prin planșa 04/A:

- regim de înălțime: S+P+3/4E cu Hmax 10,25m la cornisa(conform proiect 19/2015 planșa 16'/A);
- construcția se amplasează la aliniamentul străzii Iuliu Maniu respectiv cu retrageri de la aliniament în zona etajelor trei și patru;
- construcția se va retrage min.3,0m de la meșdia posterioară și nu vor exista retrageri față de meșdiile laterale, exceptând curtea de lumină spre meșdia dreaptă, respectându-se reglementările Codului Civil
- în zona parterului se vor amenaja spații de birouri și boxe de depozitare aferente locuirii;
- cele 15 apartamente se vor amplasa în zona etajelor, conform proiect 19/2015, planșele 11/A, 12/A și 13/A;
- se vor amenaja 16 locuri de parcare distribuite unsprezece la subsolul imobilului și cinci la sol, conform proiect 19/2015, planșele 10'/A și 09/A;
- indici de utilizare ai terenului: POTmax. 80% CUTmax. 4;

- spatiul de parcare de la sol se va realiza cu dale inierbate, curtile de lumina se vor amenaja ca zone verzi, iar acoperisurile terasasa se vor inierba, pentru asigurarea zonelor verzi aferente locuirii;

Organizarea circulatiei. Accesul in incinta, atat pietonal cat si auto se realizeaza din strada Iuliu Maniu: un acces auto si pietonal la nivelul solului si un acces auto separat pentru parcare de la subsol. Iesirea din garaj, respectiv din parcare de la parter va trebui semaforizata.

Accesul pietonal la spatiile de birou se va face direct din zona trotuarului.

Dotarea cu utilitati se va realiza prin racordarea obiectivului la rețelele de utilități existente in zona.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr. cad. 192225-Oradea, stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu au un termen de valabilitate de un an de la data aprobarii PUD-ului.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC FLAVOIA INVEST SRL, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia

Oradea, 29 iunie 2016
Nr. 387

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"