

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter str. Crisului, nr.3 nr.cad. 186028 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.374665/22.11.2017, 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 de locuințe colective cu spațiu comercial la parter, str. Crisului, nr.3, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3961/26.07.2017, la inițiativa d-nului Bojan Aurel Alexandru, împuternicit prin procura autenticată notarial nr.70/20.02.2013 de către proprietara terenului Jung Ioana Maria (fosta Opincaru), proiect elaborat de SC Arhipelag Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură RUR arh. Tivadar Daniel. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unui imobil pe o parcelă situată în 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 **ZCP01/9** – *zona str.Calarasilor*.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanța 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;

POT maxim admis = 75,0% (pentru loturi de colț); CUT maxim admis = 2,0 (pentru loturi de colț);

Legătura zonei cu rețeaua strădala a municipiului se realizează pe str.Crisului și str.Calarasilor

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele 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. 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 și actualizată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter, str. Crisului, nr.3, nr.cad.186028 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în zona centrală protejată.

Se propune construirea unui imobil de locuințe colective (10 apartamente) cu spațiu comercial la parter, care va fi amplasată conform propunerii prezentate în planșa 3/U.

- Clădirea se va amplasa pe colț la aliniamentul str.Crisului și aliniamentul str.Calarasilor, în front continuu (închis);

- Regim de înălțime: P+2E - înspre str.Crisului, P+E+E retras înspre str.Calarasilor;

- POT propus = 74,3%; POT maxim admis = 75,0%;

- CUT propus = 1,7; CUT maxim admis = 2;

- În incintă se vor amenaja 11 locuri de parcare, conform propunerii prezentate în planșa 4/U și un spațiu pentru depozitarea bicicletelor;

- Spații verzi: loc de joacă pentru copii cu S = 49,9mp și dale înierbate cu S = 100,2mp) :

Accesul auto se va realiza din str.Crisului, iar accesul pietonal se va realiza atât din str.Crisului cât și din str. Calarasilor;

Echiparea tehnico-edilitară alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona;

Intrucât parcela studiată nu se află în zona unitară de încălzire în care alimentarea cu energie termică trebuie să se realizeze exclusiv în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea, conform HCL 517/2013, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritară astfel:

1. conform soluției de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea

2. in situatia unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la reseaua de energie termica centralizata, se va putea asigura energia termica prin alimentare cu gaze naturale, cu conditia obtinerii, in acest sens, al avizului Directiei Tehnice din cadrul Primariei Municipiului Oradea;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Bojan Aurel Alexandru, imputernicit prin procura autentificata notarial nr.70/20.02.2013 de catre proprietara terenului Jung Ioana Maria (fosta Opincaru), prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Tehnica;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 27 noiembrie 2017
Nr. 964

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”