



HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta si imprejmuire teren, str. Crinului, nr.1, nr.cad. 205947 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 258497/15.05.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 258509/15.05.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta si imprejmuire teren, str. Crinului, nr.1, nr.cad. 205947 – Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **SC FLAVOIA INVEST SRL** reprezentata prin [REDACTED], în vederea stabilirii condițiilor de construire a unei imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter cu regim maxim de inaltime P+3E+M, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitara.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrala 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.

Amplasamentul studiat este delimitat de str. Crinului, str. Mihail Kogalniceanu, în rest de proprietati private.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_4 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").

Regim maxim de inaltime:

- P+3+M, cu Hmax.cornisa=15m și Hmax.coama = 21m - pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15m;
- P+2+M, cu Hmax.cornisa = 12m și Hmax.coama = 17m, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m;
- POT max = 75,0%; - CUT max = 2,0 - pentru parcele de colț;

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. Crinului respectiv pe str. Mihail Kogalniceanu.

Pentru orice interventie ce vizeaza modificarea volumetriei unei cladiri / corp de cladire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situata.

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 526,0mp și este identificat cu nr.cadastral 205947 înscris în CF nr. 205947 – Oradea, proprietar SC FLAVOIA INVEST SRL.

În prezent pe teren exista 2 constructii (C1- casa, C2- garaj) care sunt propuse spre demolare;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale,

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 consultativ al 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, amenajare incinta si imprejmuire teren, str. Crinului, nr.1, nr.cad. 205947 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune construirea unei imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, conform aviz Arhitect Sef nr.204/13.02.2020 și conform proiect nr.167/2019, plansa 04/A;

- Regim maxim de inaltime propus: P+3E+M catre strada Mihail Kogalniceanu, cu Hmax.coama = 17,0m, coborand pana la P+2E spre curtea interioara, cu Hmax.cornisa = 10,70m;
- POT propus = 32%, POT max.admis = 75%; CUT max.propus = 2,0;
- Numar de apartamente propuse: 10;
- Constructia se va amplasa la aliniamentul strazilor Mihail Kogalniceanu si str. Crinului cu regim de inaltime P+3E+M, cu retrageri succesive spre curtea interioara (pana la P+2E), conform propunerii prezentate in plansa 03/A - Reglementari Urbanistice;
- Functiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului; Functiuni permise: functiuni tertiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja in incinta:
- 12 locuri de parcaje la sol (10 locuri pentru 10 apartamente si 2 locuri pentru spatii comerciale) din care 8 locuri de parcare vor fi asigurate prin sistem de elevatoare;
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafata terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, va fi amplasat in zona parterului spre str. Crinului;
- Accesul pietonal se va realiza din str. Mihail Kogalniceanu (accese la spatiile comerciale) iar accesul carosabil respectiv accesul la locuinte se va realiza din str. Crinului;
- Beneficiarul lucrarii va respecta conditiile stabilite in declaratia notariala nr.1193/03.04.2020, declaratie data de vecinului direct afectat de pe mejdia comuna;
- Conform studiului istoric, amplasamentul se afla intr-o zona, in care cladirile vecine au valori deosebite, propuse pentru clasare, cladiri care ar trebui sa-si pastreze imaginea dominanta, pe care au avut-o de-alungul existentei lor in context; Volumetria cladirii propuse trebuie sa se conformeze tipologiilor specifice orasului istoric;
- Conform avizului nr.10/U/15.01.02020 de la Directia Judeteana pentru Cultura Bihor, se solicita revenire la faza DTAC pentru avizare fatade;
- Conform studiului de insorire (stampilat si semnat de verificator atestat) rezulta ca nici o constructie invecinata cu destinatia de locuinta nu este afectata de umbra imobilului proiectat, respectandu-se astfel necesarul minim privind iluminatul natural conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

Asigurarea utilitatilor:: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare, se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 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 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 reprezentata prin [REDACTED], prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia 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. 372

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”