



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desfiintare cladire si construire imobil cu functiune mixta str.Simion Stefan, nr.7, nr.cad. 5047, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 341938 din 11.08.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 342826 din 11.08.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Desfiintare cladire si construire imobil cu functiune mixta, str.Simion Stefan, nr.7, nr.cad. 5047, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2148/19.05.2020, la inițiativa beneficiarei SC ZEBRA PRODCOM SRL, proiect elaborat către SC Urbanline Studio SRL, arh. Vandici Viana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind desfiintarea unui corp de cladire situat la frontul strazii în Zona centrala Protejata și construirea unei cladiri noi, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară; Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, 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 UTR SZCP 01 - Subzona Orasul Nou Vest;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Stefan Simion

Terenul studiat în suprafața de 273,0 mp este identificat cu nr.cad.5047 înscris în CF nr.158632 Oradea (proprietari SC ZEBRA PRODCOM SRL cu drept de ipoteca în favoarea BGA MICROCREDIT IFN SA).

În prezent pe amplasament există 2 corpuri de cladire notate în CF, din care unul se va desfiinta.

Retele 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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c), alin.6 lit.c), art.139 alin. 3, lit.e), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Desfiintare cladire si construire imobil cu functiune mixta, str.Simion Stefan, nr.7, nr.cad. 5047, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica 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 desfiintarea unor cladiri și construirea unor corpuri noi de cladire în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiul istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului

Se propune desfiintarea, într-o prima etapă, a corpului C1 aflat într-o stare avansată de degradare și construirea, într-o etapă ulterioară, a unui corp de cladire nou care va integra și corpul C2 propus pentru etajare, conform proiectului nr.42/2019; Avizele necesare construirii corpului nou de cladire, în etapa a II-a se vor obține la faza de autorizare; Corpul C3 neînscris în CF se va desfiinta;

- Regim de înălțime propus: P+E+M;

- POT maxim propus = 60,0%; CUT maxim propus = 1,6;

- Noua cladire se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U06: la aliniamentul str.Stefan Simion, între cele două mejdii, în front închis;

- Locurile de parcare aferente funcțiunii mixte (locuința și birou) se vor amenaja în incintă;
- Spații verzi organizate pe solul natural, minim 15% din suprafața totală a parcelei (se propune 18,3%);
- Pentru etapa a 2-a, înainte de autorizare, se va obține un nou aviz arhitect-sef și un nou aviz de la Direcția Județeană pentru Cultură Bihor (avizul nr. 161/Z/17.06.2020 referindu-se doar la etapa I privind demolare clădire);
- Desfășurarea frontului stradal, în perioada tranzitorie (de la demolare până la construirea noului corp de clădire) este prezentată în planșa U09;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ștefan Șimion

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza 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.

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 PUD, SC ZEBRA PRODCOM SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Juridică
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020

Nr. 666

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”