



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe colective S+P+2E+R cu birou la parter și parcare subterană, amenajare incintă și împrejmuire, str. Mestesugarilor, nr.20, nr.cad. 207311 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr.365721 din 04.09.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.365722 din 04.09.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUD – Construire locuințe colective S+P+2E+R cu birou la parter și parcare subterană, amenajare incintă și împrejmuire, str. Mestesugarilor, nr.20, nr.cad. 207311 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC CERTINVEST SRL** reprezentată prin [REDACTED], în vederea stabilirii condițiilor de construire a unui imobil de locuințe colective cu birou la parter și parcare subterană, amenajare incintă și împrejmuire, cu regim maxim de înălțime S+P+2E+R, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la est de str. Meșteșugarilor, în rest de proprietăți private;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG – ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 (zonă mixtă cu regim de construire închis).
- Intrucat parcela nu respectă condițiile de construibilitate (teren cu formă neregulată) impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, se va elabora o documentație de urbanism (PUD);

Conform UTR M2:

- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.coamă = 16,0m și Hmax.cornișă = 12,0m – pentru parcele comune;
- Indici urbanistici maxim admiși: POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;

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

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1.713,0mp și este identificat cu nr.cadastral 207311 înscris în CF nr. 207311 – Oradea, proprietar **SC CERTINVEST SRL**.

În prezent pe teren există 2 construcții (corp C1 și corp C2- case cu acte) care sunt propuse spre desființare;

Rețele tehnico edilitare: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Parcela studiată se află zonă unitară de încălzire, însă, conform HCL nr.137/2018, care prevede că toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

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. în situația unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la rețeaua de energie termică centralizată, se va putea asigura energia termică prin alte surse.

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe colective S+P+2E+R cu birou la parter și parcare subterană, amenajare incintă și împrejmuire, str. Mestesugarilor, nr.20, nr.cad. 207311 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în zonă mixtă cu regim de construire închis (UTR M2).

Se propune construirea unei imobil de locuințe colective cu birou la parter, conform aviz Arhitect Sef nr.733/21.05.2020 și conform proiect nr.24/2020, planșa A/3;

- Regim maxim de înălțime propus: S+P+2E+R cu Hmax.la coamă = 16,0m și ultimul etaj retras față de planul fațadei cu 1,80m;
- POT propus = 35,52%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,65; CUT max.admis = 1,8;
- Număr de apartamente propuse: 23;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Mestesugarilor, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșa A/3 - Reglementări Urbanistice;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului, cu acces direct din stradă; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 26 locuri de parcare la subsol (23 locuri de parcare pt. apartamente + 3 locuri de parcare pt. birouri);
 - 4 locuri de parcare la nivel parter;
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Mestesugarilor;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

- Parcela studiată se afla în zona unitară de încălzire, conform HCL 136/2018, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.
- Conform HCL nr.137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

- 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. în situația unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la rețeaua de energie termică centralizată, se va putea asigura energia termică prin alte surse.

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:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CERTINVEST SRL**, prin grija Instituției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- Direcția Juridică;
- Se publică pe www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 10 septembrie 2020
Nr. 723

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”