



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la [redacted], nr.cad. 195555 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 411450/21.10.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 411452/21.10.2020, 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 [redacted], nr.cad. 195555 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [redacted], în vederea stabilirii condițiilor de construire a unei imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, cu regim maxim de înălțime P+2E+R, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală 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. Mihail Kogalniceanu la nord, de str. Rachetei la est, 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 SZCP 01_2 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea");

- Terenul identificat cu nr.cad.195555 (S=512mp) a fost studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.1023/25.10.2018, și este situat în zona funcțională Z3b, care prevede:

- Funcțiuni: Zona de locuinte colective/semicolective și funcțiuni complementare;
- Regim maxim de înălțime: S+P+2E+Er, cu Hmax.=17m;
- POTmaxim=75% - pentru parcele de colț;
- POTmaxim=85% - pentru parcele ce includ garaje/parcaje colective;
- CUT maxim = 2,0 - pentru parcelele de colț;
- CUT maxim = 2,4 - pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public;

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str. Mihail Kogalniceanu și str. Rachetei.

Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 512,0mp și este identificat cu nr.cadastral 195555 înscris în CF nr. 195555 – Oradea, proprietari [redacted] (cota ½) și [redacted] (cota ½).

În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, 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), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la [redacted], nr.cad. 195555 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unei imobil de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, conform aviz Arhitect Șef nr.2474/20.12.2019 și conform proiect nr.43/2018, planșa 07/A;

- Regim maxim de înălțime propus:
- P+2E către străzi, cu Hmax.atic = 9,95m;

- P+2E+R spre curtea interioara, cu Hmax.= 12,70m iar in zona casei scarii si a liftului va fi un Hmax.= 14,50;
- Ultimul etaj va fi retras intre 0,5m - 1,50m spre strada Kogalniceanu, cu 1,50m spre str. rachetei, cu 3,20m spre mejdia sud;
- POT propus = 72%, CUT max.admis = 75% - parcela de colt;
- CUT propus = 1,90; CUT max.admis = 2,0;
- Numar de apartamente propuse: 10;
- Limita de implantare: la aliniamentul strazilor Mihail Kogalniceanu si Rachetei (parter retras cu 1m - 1,50m de la aliniament, etajul 1 si 2 vor fi in consola pana la limita trotuarului); Pe cele 2 fatade sunt propuse 3 logii de 70cm peste limita trotuarului si peste cota de 2,50m fata de cota de nivel a trotuarului si 1 logie orientata spre curte;
- Retrageri laterale: fara retragere pe mejdia nord-vestica si sudica, retrasa la min.7,50m fata de coltul strazilor Kogalniceanu si str. Rachetei;
- Retrageri spate: min.4,70m fata de mejdia vestica in partea de sud a parcelei;
- Functiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului; Functiuni permise: functiuni teritiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja in incinta:
- 10 locuri de parcaje la sol (7 parcaje sub parter liber si 3 parcaje cu dale inierbate in curte);
 - spatii verzi/loc de joaca pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafata terenului;
 - platforma destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public;
- Accesul auto si pietonal in incinta, se va realiza din str. Rachetei (intrarea) si str. Mihail Kogalniceanu (iesirea) iar accesul pietonal din str. Rachetei;
- Conform studiului de insorire (stampilat si semnat de verificator atestat – Sime Diana) 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;
- Avizul Autoritatii Aeronautice Romane nu este necesar, din urmatoarele motive:
 - terenul studiat are in vecinate o cladire cu regim de inaltime P+2E;
 - pentru obiectivul propus prin acest PUD, s-au introdus coordonatele si inaltimea cladirii (14,75m) in sistemul de pe site-ul Ministerul Transporturilor (ROMANIAN CAA), evaluari prevazute in RACR-ZSAC ed.1/2015 pentru obtinerea avizului AACR. In raspunsul dat de site este specificat ca coordonatele obiectivului nu sunt intr-o zona cu servitute aeronautica. Nu este nevoie de aviz pentru acest obiectiv.

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 ducerea la indeplinire 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, [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 pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 29 octombrie 2020
Nr. 868

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”