



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuințe colective cu spații complementare la parter, str. Iuliu Maniu, nr.35, nr.cad.182344 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 364742 din 16.08.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 364743 din 16.08.2021, 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 locuințe colective cu spații complementare la parter, str. Iuliu Maniu, nr.35, nr.cad.182344 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC CENTRAL CITY APARTAMENTS SRL în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime P+2E+R pe o parcelă situată în zona centrală, 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. Iuliu Maniu, 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”).
- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+3+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15m.
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Iuliu Maniu.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 819,0mp și este identificat cu nr.cadastral 182344 înscris în CF nr. 182344 – Oradea, proprietar SC GEO IMOBILIARE SRL; Există împuternicire în favoarea firmei SC CENTRAL CITY APARTAMENTS SRL pentru obținere PUD, DTAC pentru investiția propusă prin PUD.

În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe colective cu spații complementare la parter, str. Iuliu Maniu, nr.35, nr.cad.182344 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unui imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime P+2E+R, conform aviz Arhitect Șef nr.588/25.03.2021 și conform proiect nr. 8/2021, planșa U/3;

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R, cu Hmax.atic propus = 13,50m;
- POT propus = 44,35%, CUT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,58; CUT max.admis = 1,6;
- Număr de apartamente propuse: 14;
- Număr spații complementare la parter: 2;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Iuliu Maniu, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșa 03U - Reglementări Urbanistice:
- retragere stradă: la aliniamentul străzii, cu front închis;
- retragere laterală stânga/dreapta: fără retragere;
- retragere spate: min.13,40m;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 16 locuri de parcaje la sol, din care:
 - 14 locuri pentru 14 apartamente și 2 locuri pentru funcțiuni complementare,
 - 5 locuri acoperite (sub clădire) și 11 locuri în curte;
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Iuliu Maniu;
- Fațadele se vor realiza conform planșa U/10 aferentă PUD, cu respectarea avizului nr. 151/U/22.06.2021 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- Conform studiului de însorire (ștampilat și semnat de verificador atestat) rezultă că nici o construcție învecinată cu destinația de locuință nu este afectată de umbra imobilului proiectat, respectandu-se astfel necesarul minim privind iluminatul natural conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Având în vedere că amplasamentul se afla în zona protecție excavare STS, este necesar obținerea avizului din partea S.T.S. (aviz ce se va obține prealabil autorizării);

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;
- Întrucât parcela studiată se află în zona unitară de încălzire, conform HCL 137/2018, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

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. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul municipiului Oradea;
- Instituția Prefectului Județul Bihor;
- Instituția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC CENTRAL CITY APARTAMENTS SRL, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 august 2021
Nr. 696

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei