



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 imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter str.Satelitului, nr.23 nr.cad. 3602 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 364573/16.08.2021 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr.364463/16.08.2021, 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 imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, str. Satelitului, nr.23 nr.cad.3602. Oradea.* elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3814/10.08.2020, la inițiativa beneficiarilor [REDACTED]

[REDACTED] proiect elaborat către SC Poliart SRL, arh. Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective pe o parcelă situată în Zona Centrală Protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, fiind lot de colț la intersecția dintre două ramuri a str.Satelitului;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - ului municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01** – subzona *Ansamblul Cazarma Husarilor*.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanța dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru strazi cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m) până la P+4E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m);

Pentru loturi de colț, POT maxim admis = 75,0% CUT maxim admis = 2,8

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Satelitului și str. Retezatului;

În prezent pe teren există 3 corpuri de clădire care se vor desființa

Terenul studiat are o suprafață de 937,0 mp și este identificat cu nr. cad.3602 înscris în CF nr.164282, Oradea (proprietari [REDACTED]).

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, str.Satelitului, nr.23 nr.cad.3602, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică 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 construirea unui corp de clădire nou în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele de colț situată în zona centrală protejată, în imediata vecinătate a unei clădiri monument din Ansamblul Cazarma Husarilor.

Se propune desființarea corpurilor de clădire și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective (12 apartamente) cu spații comerciale la parter, conform proiectului întocmit de către SC Poliart SRL, arh. Tivadar Daniel;

- Regim maxim de înălțime: S+P+E+R;
- POT maxim = 75,0%; CUT maxim = 2,8;
- Corpul de clădire se va amplasa pe latura nordică, la aliniamentul str. Satelitului, retrasă la min 4,5 m față de mejdia sudică, respectiv minim 6,0 m față de mejdia vestică;
- Se vor amenaja 18 locuri de parcare pentru autoturisme (la subsol) și 12 locuri staționare biciclete la nivelul solului;
- Spații verzi amenajate la nivelul solului: min 15,0%;

Într-o etapă ulterioară se propune reabilitarea și refuncționalizarea monumentului istoric din vecinătatea sudică în scopul punerii în valoare a acestuia.

Circulații și accese: accesul auto se va realiza din str. Satelitului pe latura nordică, iar accesul pietonal se va realiza din str. Satelitului atât pe latura nordică cât și pe latura estică

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă; Conform H.C.L. nr.137/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se face prioritar prin racordarea în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin P.U.D., au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului P.U.D. trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 august 2021
Nr. 699

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei