



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 – Construirea unui imobil cu destinația locuințe colective cu spațiu comercial la parter și desființare casă existentă, str. 12 Octombrie nr. 17, nr.cad.196346 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 367260 din 18.08.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 367266 din 18.08.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construirea unui imobil cu destinația locuințe colective cu spațiu comercial la parter și desființare casă existentă, str. 12 Octombrie nr. 17, nr.cad.196346 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5253/21.10.2020, la inițiativa beneficiarului BORATOM CONSTRUIT S.R.L., proiect nr. 37/2020 întocmit de arh. Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui imobil cu destinația locuințe colective cu spațiu comercial la parter și desființare casă existentă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona centrală, subzona Velența Vest;
Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR ZCP 01.

- Regimul de înălțime:

- (a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 20 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de P+4+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m.
- (b) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m.
- (c) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m.
- (d) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.
- (e) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit.

- POT max = 60,0%; POT maxim parcelă de colț: 75%;

- CUT max = 1,6; CUT maxim parcelă de colț: 2,0;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. 12 Octombrie;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 493mp (acte) și 463mp (măsurată) și este identificat cu nr.cad.198346 înscris în CF nr.196346, Oradea, proprietar BORATOM CONSTRUCT S.R.L.

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Construirea unui imobil cu destinația locuințe colective cu spațiu comercial la parter și desființare casă existentă, str. 12 Octombrie nr. 17, nr.cad.196346 – Oradea” cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune demolarea clădirii existente pe parcelă și construirea unui imobil cu destinația locuințe colective și spațiu comercial la parter, conform proiectului nr.37/2020 întocmit de către arh. urb. Czirjak Levente, planșe aferente 3/U+ 8/U;

- regim de înălțime propus: P+2E;
- POT propus = 60%; CUT propus = 1,60;
- retrageri față de mejdiile laterale-fără retrageri;
- retragere față de mejdia posterioară- minim 9m;
- În incintă se vor amenaja:
 - 6 apartamente (cu S utilă<100mp) și un spațiu comercial la parter
 - 6 locuri de parcare în incintă
 - spațiu verde pe sol natural: minim 15%
 - platformă deșeurilor menajere, cu acces din spațiu public;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. 12 Octombrie, printr-un gang de acces;

Asigurarea utilităților: 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. 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;
- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, BORATOM CONSTRUCT S.R.L., 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. 702

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei