



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 funcțiune mixtă, (spații comerciale, birouri, 2 apartamente), str. Matei Corvin nr. 57, nr.cad.196055, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 369158 din 20.08.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 369159 din 20.08.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea construirii unui imobil cu funcțiune mixtă, (spații comerciale, birouri, 2 apartamente), str. Matei Corvin nr. 57, nr.cad.196055. Oradea. elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1128/11.03.2021, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr. 3/2021 întocmit de arh. Sime Diana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, (spații comerciale, birouri, 2 apartamente), str. Matei Corvin nr. 57, nr.cad.196055. Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de vest, cartier Episcopia Bihor; Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR RrM2..

- regim de construire: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (servicii, comerț, birouri, locuire);

- H max: 12 m la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, 16 m la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras; Regimul maxim de înălțime (1-2S)+P+4+R;

- POT max = 60,0%;

- CUT max = 1,8;

- retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament;

- retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Matei Corvin,

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 540 mp și este identificat cu nr.cad.196055 înscris în CF nr.196055, Oradea, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 funcțiune mixtă, (spații comerciale, birouri, 2 apartamente), str. Matei Corvin nr. 57, nr.cad.196055, 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 construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, (spații comerciale, birouri, 2 apartamente), conform proiectului nr.3/2021 întocmit de S.C. BDFA STUDIO S.R.L., arh. urb. Sime Diana, planșe aferente U/3+ U/10;

- regim de înălțime P+E+M;
- POT maxim propus = 60,0%; CUT maxim propus = 1,8;
- retragere față de stradă: amplasare în aliniament la nivelul etajelor superioare, parter retras;
- retrageri față de limitele laterale: pe meșdia dreaptă (SE), la minim 1,3m la nivelul parterului, respectiv 0,0m la nivelele superioare față de meșdia stângă (NV);
- retragere posterioară: minim 35% din adâncimea parcelei;

În incintă se vor amenaja:

- minim 10 locuri de parcare;
- spații verzi amenajate pe sol natural: minim 20%;
- accesul în incintă se realizează din str. Matei Corvin, pe drumul public identificat cu nr.cad. 193996, continuat cu servitutea de trecere propusă prin planul de situație U/3, pe terenul identificat cu nr. cad. 176597, conform declarației notariale 2431/13.08.2021;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. Matei Corvin, pe drumul public identificat cu nr.cad. 193996, continuat cu servitutea de trecere propusă prin planul de situație U/3, pe terenul identificat cu nr. cad. 176597, conform declarației notariale 2431/13.08.2021;

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 Județului Bihor;
- Instituția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarilor Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] 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. 703

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei