



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 complementare la parter, str. Iuliu Maniu, nr. 57, nr. cad. 207187, nr. cad. 207303 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 391452/13.09.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 391454/13.09.2021, 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 complementare la parter, str. Iuliu Maniu, nr. 57, nr. cad. 207187, nr. cad. 207303 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC PRIETENI CONSTRUCT SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime propus P+2E+M 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;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Iuliu Maniu.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 817,0mp și este identificat cu nr.cadastral 207187 (Stere=732mp) înscris în CF nr. 207187 – Oradea, nr.cad.207303 (Stere=85mp) înscris în CF nr. 207303 – Oradea, proprietar SC PRIETENI CONSTRUCT SRL; Exista declarația notarială nr.4445/16.08.2021 al SC COMPACT INVEST SRL pentru propunerile din PUD.

În prezent terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

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 imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter, str. Iuliu Maniu, nr. 57, nr. cad. 207187, nr. cad. 207303 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unei imobile de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime propus P+2E+M, conform aviz Arhitect Șef nr.488/18.03.2021 și conform proiect nr. 89/2019, planșa 4/U;

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+M;
- POT propus = 36,45%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,41, CUTmax.admis = 1,60;
- Număr de apartamente propuse: 10;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Iuliu Maniu cu regim de înălțime P+2E+M, cu front închis, conform propunerii prezentate în planșa 4/U - Reglementări Urbanistice;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 12 locuri de parcaje, din care 10 locuri pentru 10 apartamente și 2 locuri pentru spații comerciale; Din cele 12 locuri de parcare, 9 locuri vor fi amenajate pe sol (neacoperite) și 3 locuri de parcare pe zona parter (sub proiecția etajelor superioare);
 - 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;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 7/U - Var.1, cu respectarea avizului nr. 396/U/17.11.2020 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Iuliu Maniu;
- La faza DTAC se va prezenta un nou nr.cadastral provenit din alipirea nr.cad.207187 și 207303;
- Conform studiului de însorire (stampilat și semnat de verificator atestat) rezultă că nici o construcție învecinată cu destinația de locuință nu este afectată de umbra imobilului proiectat, respectându-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;

Asigurarea utilitatilor:

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona pe cheltuiela 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC PRIETENI CONSTRUCT SRL**, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija IAS - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniului Imobiliar prin grija IAS - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija IAS - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia Mariana



Oradea, 30 septembrie 2021
Nr. 755

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei