



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 și funcțiuni complementare la parter, str. Meșteșugarilor, nr. 43, nr.cad. 211473 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 428743 din 18.10.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 428744 din 18.09.2021, întocmit de către Direcția 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 și funcțiuni complementare la parter, str. Meșteșugarilor, nr. 43, nr.cad. 211473 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului Opris Ioan-Alexandru în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter, pe o parcelă situată în UTR M2, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Meșteșugarilor, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 (zonă mixtă cu regim de construire închis).
- Întrucât parcela nu respectă condițiile de construibilitate (suprafață teren măsurată < 500mp) impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, se va elabora o documentație de urbanism (PUD)

Conform UTR M2:

- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax. coamă = 16,0m și Hmax. cornișă = 12,0m – pentru parcele comune;
- Indici urbanistici maxim admiși: POTmax. admis = 60% și CUTmax. admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Meșteșugarilor;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 568,0mp (463,0mp suprafață măsurată) și este identificat cu nr.cad. 211473 înscris în CF nr. 211473, Oradea, proprietar Opris Ioan-Alexandru (cota actuală 32/64), Borha Adrian (cu cota actuală 9/64), Borha Floarea (cu cota actuală 10/64) și Hora Horea-Nicolae (cu cota actuală 13/64). Există acordul legalizat al coproprietarilor imobilului pentru propunerile din PUD;

În prezent pe teren există trei construcții cu acte, care se propun spre demolare.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 imobil de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter, str. Meșteșugarilor, nr. 43, nr.cad. 211473 - 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 și funcțiuni complementare la parter, conform aviz Arhitect Șef nr. 1313/17.06.2021 și conform proiect nr. 8/2021 întocmit de către arh. Szabo Ane-Marie, planșa U.03;
- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R cu Hmax. = 14,0m și ultimul etaj retras față de aliniament cu 1,80m;
- POT propus = 48,60%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,65; CUT max.admis = 1,8;
- Număr de apartamente propuse: 9;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Meșteșugarilor, în front continuu (închis), pe o adâncime de maximum 18m, conform propunerii prezentate în planșa U03 - Reglementări Urbanistice;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului, cu acces direct din stradă; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 10 locuri de parcare la sol (9 locuri de parcare pt. apartamente + 1 locuri de parcare pt. birouri);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min. 20% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, amenajată sub rampa de urcare a scării;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U08;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Meșteșugarilor;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;

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 Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, Opris Ioan-Alexandru, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 25 octombrie 2021
Nr. 867

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei