



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 – Demolare construcții existente și construire locuințe colective D+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă, împrejmuire teren (pe laterale și spate) și amplasare bariere acces, str. Primăriei, nr. 53, nr.cad. 209592 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 429805 din 18.10.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 429806 din 18.10.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare construcții existente și construire locuințe colective D+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă, împrejmuire teren (pe laterale și spate) și amplasare bariere acces, str. Primăriei, nr. 53, nr.cad. 209592 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC STEFANIA IMOB SRL în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a 2 corpuri de clădiri cu destinația de locuințe colective, cu spațiu comercial la parter cu regim maxim de înălțime D+P+2E+M pe o parcela 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. Primăriei, 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_13 (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 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. Primăriei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1.181,0mp și este identificat cu nr. cadastral 209592 înscris în CF nr. 209592 – Oradea, proprietar SC EUD DRUMCONSTRUCT SRL; Întabulare drept de ipotecă legală SC Stefania Imob SRL.

În prezent pe teren există 3 construcții (casă, garaj și depozit) care sunt propuse 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 - Demolare construcții existente și construire locuințe colective D+P+2E+M cu spațiu comercial la parter, amenajare incintă, împrejmuire teren (pe laterale și spate) și amplasare bariere acces, str. Primăriei, nr. 53, nr.cad. 209592 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune demolarea construcțiilor existente și construire 2 corpuri de clădiri cu destinația locuințe colective D+P+2E+M cu terase circulabile, amenajare incintă, împrejmuire teren (pe laterale și spate)

și amplasare bariere acces, conform aviz Arhitect Șef nr. 1254/17.06.2021 și conform proiect nr. 33/2021 întocmit de către arh. Popa Silviu, planșa U/3;

- Regim maxim de înălțime propus: pentru corpul C1: D+P+2E+M către strada Primăriei, coborând până la D+P+2E spre curtea interioară, pentru corpul C2: D+P+E;
- Hmax. atic propus = 15,50m; Hmax. admis = 21m;
- Terasa circulabilă la corpul C1 va fi retrasă spre est cu min. 2,0m; Terasa circulabilă la corpul C2 nu afectează vecinătățile, fiind încadrată între calcane;
- POT propus = 48,32%, POT max.admis = 60%, CUT max.propus = 1,6;
- Număr de apartamente propuse (corp C1+ corp C2): 28;
- Număr spații comerciale (doar la corp C1): min.1;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa 2U/A: la aliniament, cu front închis, retrasă la min. 5,5m față de meșdia posterioară;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului corp C1; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 29 locuri de parcaje la demisol (28 locuri de parcare pentru 28 apartamente + 1 loc de parcare pentru spațiul comercial);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, min.15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, va fi amplasat în zona parterului spre str. Primăriei;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Primăriei;
- Fațadele se vor realiza conform propunerii din planșele 7U/A, 8U/A, 9U/A, 10U/A, cu respectarea avizului nr. 167/U/24.06.2021 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- Conform studiului de însorire (șampilat și semnat de verficator 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 utilităților.

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;
- Conform HCL nr. 137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.
- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritară astfel:
 1. conform soluției de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea,
 2. în situația unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la rețeaua de energie termică centralizată, se va putea asigura energia termică prin alte surse.

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 Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC ȘTEFANIA IMOB SRL, 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. 868

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei