



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- desființare construcții existente și construire imobil locuințe colective, str. Olteniei nr. 66, nr. cad. 2103234 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 74887/1/22.02.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 74887/2/22.02.2022, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- PUD - desființare construcții existente și construire imobil locuințe colective, str. Olteniei nr.66, nr. cad. 2103234 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2559/17.05.2021, la solicitarea beneficiarei My Modern Residence Construct S.R.L, proiect nr. 3/2021 întocmit de arh. Maxim Alexandru, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de construire imobil locuințe colective, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona centrală a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR SZCP 01– Subzona Olosig - Est, caracterizat prin:

- regim de construire: construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament (tipologii în formă de „L”, I, O sau U);
- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective);
- H maxim:

*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 și respectiv P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m.

*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 m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.

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

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

- retragerea minimă față de aliniament = în aliniament, în front continuu (închis);

- retrageri minime față de limitele laterale: acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;

- retrageri minime față de limitele posterioare: principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine; Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei imobilul vecin dispune de o curte interioară, pe parcela studiată se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Olteniei

Situația juridică

Terenul studiat este identificat cu nr. cad.210324 înscris în Cartea Funciară nr.210324, S acte=1048mp (masurată 1033mp), Oradea, proprietar S.C. My Modern Residence Construct S.R.L.;

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), 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

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu desființare construcții existente și construire imobil locuințe colective, str. Olteniei nr. 66, nr. cad.2103234 – Oradea cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune desființarea clădirilor existente și construirea imobilului de locuințe colective, conform proiectului nr. 03/2021 întocmit de arh. urb. Maxim Alexandru și arh. Gelu Culiciu, planșe aferente 07/A, 08/A;

- Imobilul se va amplasa conform planșei 07/A astfel: la 1,45m față de aliniamentul străzii Olteniei, la minim 2,0m față de meșdia dreaptă (cu respectare Cod Civil cu privire la servitutea de vedere, la minim 3,0m față de meșdia stângă, respectiv minim 13,0m față de meșdia posterioară;

- regim de înălțime propus: S/D+P+2E+R, cu H maxim 14,5m, respectiv Hmax=17,0m la nivelul casei scării;

- POT propus = 49%;

- CUT propus = 1,5;

În incinta se vor amenaja:

- spații verzi- minim 15% din suprafața parcelei

- minim 20 locuri de parcare

- platforma deșeurilor conform prevederilor din OMS 119/2014;

Circulații și accese: Accesul în incinta se realizează din str. Olteniei;

Asigurarea utilitatilor: 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, **My Modern Residence Construct S.R.L.**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar prin grija Direcției Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022
Nr. 239

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei