



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 PUD - Construire ansamblu de locuințe colective
cu spațiu comercial și birou la parter
str. Roman Ciorogariu, nr.32, nr.cad. 206891 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 115077/1/18.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.115077/2/18.03.2022, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire ansamblu de locuințe colective, și birouri la parter, str. Roman Ciorogariu, nr.32, nr.cad.206891, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2827/25.06.2020, la inițiativa beneficiarei **SC TIVON SRL**, proiect elaborat către arh. Szasz Paul, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind amplasarea unui ansamblu de locuințe colective pe un teren situat în Zona Centrală Protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ZCP01 – subzona *Olosig Vest*. Conform PUZ CP aprobat cu HCL nr.1008/2021 parcela identificată cu nr.cad.206891 este situată în Unitatea Morfologică Operațională Mixtă M IV, însă elaborarea PUD-ului a fost demarată înainte de aprobarea PUZ CP, conform reglementărilor din PUG

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanța dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru strazi cu distanță între aliniamente mai mică de 10 m) până la P+4E+M (pentru strazi cu distanță între aliniamente mai mare de 20 m);

POT maxim admis = 60,0% CUT maxim admis = 1,6

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Roman Ciorogariu

În prezent, pe teren există două corpuri de clădire care se vor desființa.

Terenul studiat are o suprafață de 750,0 mp (masurată 730 mp) și este identificat cu nr.cad.206891 înscris în CF nr.206891, Oradea, proprietar SC EUROALFAINVEST SRL, cu drept de ipotecă în favoarea sotelor Cupșa Ioan și Cupșa Diana. Există antecontract de vânzare cumpărare în favoarea beneficiarei SC TIVON SRL;

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, termoficare;

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin. (2), lit.c), alin. (6) lit.c), art. 139, alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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 – *Construire ansamblu de locuințe colective cu spațiu comercial și birou la parter, str. Roman Ciorogariu, nr.32, nr.cad.206891, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea unor corpuri noi de clădire în ZCP, se impune elaborarea a unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului

Se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective (10 apartamente) cu spațiu comercial și birou la parter), conform proiectului nr.146/2020 întocmit de către urbanist Szasz Paul și arh.Cracana Călin;

- Regim maxim de înălțime: Sp+P+2E+M;
- POT propus = 45,0%; POT maxim =60,0%;
- CUT propus = 1,3; CUT maxim = 1,6;

Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U03: la aliniamentul str.Roman Ciorogariu între mejdii pe o adâncime de max 15,0m iar pe meșdia stângă pe o adâncime de 39,0m (alipita la calcan), retrasa la minim 25,0m față de meșdia posterioară;

Spații verzi amenajate la nivelul solului: 15,0% din suprafața terenului;

Se vor amenaja 12 locuri de parcare în incintă la nivelul solului;

Circulații și accese: Accesul și pietonal se va realiza din str.Roman Ciorogariu

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona;

Parcela studiată se află în zona unitară de încălzire și conform HCL nr.137/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate 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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC TIVON SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022

Nr. 246

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**