



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 S+P+3E+R cu funcțiuni complementare la parter, desființare construcții existente, str. Evreilor Deportați, nr. 65, nr. cad. 173864 - Oradea

Analizând referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea înregistrat sub 150709/1/12.04.2022, și Raportul de Specialitate înregistrat sub 150709/2/12.04.2022, 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 S+P+3E+R cu funcțiuni complementare la parter, desființare construcții existente, str. Evreilor Deportați, nr. 65, nr. cad. 173864 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime S+P+3E+R, desființare construcții existente, 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. Evreilor Deportați, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu Hotărârii Consiliului Local nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_2 (Ansamblului urban "Centrul Istoric Oradea").

Amplasamentul a fost studiat prin PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local nr. 1023/25.10.2018, care prevede:

- 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. Evreilor Deportați.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 1.240,0mp și este identificat cu nr. cadastral 173864, înscris în CF nr. 173864 – Oradea, proprietar Creț Monica Simona;

În prezent pe teren există 2 construcții care sunt propuși spre desființare;

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective S+P+3E+R cu funcțiuni complementare la parter, desființare construcții existente, str. Evreilor Deportați, nr.65, nr. cad.173864 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse:

- Parcela studiată face parte dintr-o documentație de urbanism de tip PUZ și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.1023/2018,
- Conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 1023/2018 amplasamentul se afla în subzona Z2a;

Prin documentația de urbanism se propune construirea unei imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime S+P+3E+R, desființare construcții existente, conform avizului Arhitectului Șef nr. 674/08.04.2021 și conform proiectului nr. 344/2019, planșa 03/U;

- Regim maxim de înălțime propus: P+3E+R cu Hmax.propus = 18,0m, Hmax.admis = 21m;
- POT propus = 38%, POT max.admis = 60%; - CUT max.propus = 1,6;
- Numar de apartamente propuse cu suprafața mai mică de 100 mp: 18;
- Numar de apartamente propuse cu suprafață mai mare de 100 mp: 3;
- Numar spații comerciale propuse: 2;

- Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 03/U - Reglementări Urbanistice:
 - la aliniament (cu parter retras la min. 1,50m de la aliniament, cele 3 etaje vor fi la aliniament, iar ultimul etaj va avea o retragere de min. 2,70m de la aliniament);
 - până pe meșdia stângă: pe o adâncime de min. 8m (cu regim de înălțime S+P către strada), după care urmează o retragere de min. 3,50m pentru amenajarea unei curți interioare;
 - retrasă la minim 5,0m față de meșdia dreaptă;
 - retrasă la minim 24,0m față de meșdia posterioară;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 26 locuri de parcare (8 locuri pe sol și 18 locuri subteran);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min. 15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, se organizează în spatele curții în zona spațiului verde. La autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat;
- La zona de parcare de la nivelul curții se organizează 8 locuri de parcare și o coborâre pe rampa auto cu lățime de 4.0m la parcare subterană. Pentru a facilita accesul la parcare subterană se propune un semafor înainte de a se vira la stânga.
- Mobilarea subsolului se face cu adăpost ală de 50 mp. (1 mp/1 pers.) cu rol de boxe depozitare pentru apartamente, depozitare biciclete conform anexa 2 PUG și 18 locuri de parcare;
- Accesul pietonal se va realiza din str. Evreilor Deportati;
- Fațada se va realiza conform planșa 03/U aferenta PUD, cu respectarea avizului nr. 123/U/25.05.2021 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- Conform Legii nr. 101/2020, art. 13, alin(3) pentru clădirile rezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, se va asigura instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;
- Conform studiului de însorire (șampilat și semnat de verificator atestat) rezultă ca 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 cheltuiala beneficiarilor;
- Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție S.A.C.E.T. Oradea;
- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritara 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 branșarea 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. 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
- Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru




CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Oradea, 28 aprilie 2022
Nr. 379

Hotărârea a fost adoptată cu 24 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”