



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+2E+R cu funcțiuni complementare la parter, împrejmuire teren, strada Cuza Vodă, nr. 82, nr.cad. 3227, nr.cad. 164345, nr.cad. 3229, nr.cad. 3230, nr.cad. 164351, nr.cad. 3232, nr.cad. 3233 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 258992/1 din data de 15.07.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 258992/2 din data de 15.07.2022, 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+2E+R cu funcțiuni complementare la parter, împrejmuire teren, strada Cuza Vodă, nr. 82, nr.cad. 3227, nr.cad. 164345, nr.cad. 3229, nr.cad. 3230, nr.cad. 164351, nr.cad. 3232, nr.cad. 3233 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului MECORD SIROCO S.A. în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime S+P+2E+R, împrejmuire teren, 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 strada Cuza Vodă, în rest de proprietăți private;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_2 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”).
- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime P+3+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Cuza Vodă;

Situația juridică

- Terenul studiat are o suprafață totală de 1.641,0 mp și este identificat cu nr.cadastral 3227 înscris în CF nr. 158989 – Oradea, nr.cadastral 164345 înscris în CF nr. 164345 – Oradea, nr.cadastral 3229 înscris în CF nr. 208324 – Oradea, nr.cadastral 3230 înscris în CF nr. 158969 – Oradea, nr.cadastral 164351 înscris în CF nr. 164351 – Oradea, nr.cadastral 3232 înscris în CF nr. 208328 – Oradea, nr.cadastral 3233 înscris în CF nr. 158986 – Oradea, proprietar S.C. Mecord Siroco S.A.;
- În prezent terenul este liber de construcții (construcții existente desființate cu AD nr. 1067/13.06.2018);

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și 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 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 a Guvernului 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 S+P+2E+R cu funcțiuni complementare la parter, împrejmuire teren, strada Cuza Vodă, nr. 82, nr.cad. 3227, nr.cad. 164345, nr.cad. 3229, nr.cad. 3230, nr.cad. 164351, nr.cad. 3232, nr.cad. 3233 – 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 cu spații complementare la parter cu regim maxim de înălțime S+P+2E+R, împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 2532/15.12.2021 și conform proiect nr. 1255/2017, planșa 03/A:

- Regim maxim de înălțime propus: S+P+2E+R, cu H max. coamă = 17,0 m;
- POT max. propus = 60%, CUT max. propus = 1,6;
- Număr de apartamente propuse: 32;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Cuza Vodă, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșa 03/U - Reglementări Urbanistice:
- retragere stradă: la aliniamentul străzii;
- retragere laterală stanga/dreapta: fără retragere (front închis);
- retragere spate: min. 13,0 m;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 36 locuri de parcaje la subsol (32 locuri de parcare pentru 32 apartamente + 4 locuri de parcare pentru birouri);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min. 15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public; La autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 06/A (cu caramidă aparentă);
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza printr-un gang de acces auto și pietonal din strada Cuza Vodă;
- Fațada se va realiza conform planșa 06.A aferenta PUD, cu respectarea avizului nr. 350/U/02.12.2021 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- În situația în care la solicitarea de emitere a autorizației de construire, clădirile de locuințe colective vor avea subsol, este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă și obținerea avizului în acest sens de la ISU Bihor;
- Se va respecta Legea nr. 101/2020, art. 13, alin. (3) care prevede următoarele: 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;

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zona pe cheltuiala beneficiarilor;
- Conform H.C.L. 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 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 Planul Urbanistic de Detaliu, 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, MECORD SIROCO S.A., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniiu

Oradea, 28 iulie 2022
Nr. 574

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”



CONTRAȘEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbea