



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 sediu firmă – spațiu comercial, strada Szigligeti Ede, nr. 2-4, ap. 10 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 286071/1 din data de 16.08.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 286071/2 din data de 16.08.2022, 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 sediu firmă – spațiu comercial, strada Szigligeti Ede, nr. 2-4, ap. 10 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului Pannon Proiect S.R.L. având ca scop construire sediu firmă-spațiu comercial, 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 Szigligeti Ede și strada Mircea Emilian Chitul, 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_20 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”);
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată;
- H max = 12 m (la cornișă) și 17 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+2+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m și H max = 8 m (la cornișă) și 14 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- POT max = 75,0%; - CUT max = 2,0 - pentru parcela de colț;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Szigligeti Ede și strada Mircea Emilian Chitul;

Situația juridică

- Terenul studiat are o suprafață totală de 353,0 mp (din acte) și 1459,0 mp (măsurată) și este identificat cu topo 1311,1312 înscris în CF nr. 150703; Există acordul legalizat nr. 170/15.03.2022 al coproprietarilor din curtea comună pentru propunerile din PUD;

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 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 sediu firmă – spațiu comercial, strada Szigligeti Ede, nr. 2-4, ap. 10 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Conform aviz Arhitect Șef nr. 2/09.01.2020 și conform proiect nr. 309/2019, planșa U.03, se propune:
 - construire sediu firmă (în locul ap. 11 demolat);
 - demolare anexă existentă aferentă ap. 10 (aflat în proprietatea beneficiarului);
 - construire anexă parter aferentă ap. 10, conform proiect întocmit de către arh. Czirkak Jozsef Levente, planșa U.03;
- POT propus = 47,0%, POT max.admis = 75%;
- CUT propus = 0,49, CUT max.admis = 2,0;
- Construcția cu funcțiunea de sediu firmă-spațiu comercial (nealimentar) se va amplasa la intersecția străzilor Emilian Mircea Chitul și strada Szigligeti Ede;
- Anexa aferentă ap. 10 se va amplasa retrasă la min. 5,70 m de la aliniament și lipită de construcția nouă cu destinația de sediu firmă-spațiu comercial (nealimentar);
- Se vor amenaja în incintă spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 15% din suprafața totală a parcelei, și un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U.05;
- Accesul pietonal la clădirea nou propusă (sediu firmă) se va realiza din strada Szigligeti Ede iar accesul carosabil (pentru riverani) din strada Emilian Mircea Chitul;
- La faza DTAC, se va face dovada acordurilor tuturor coproprietarilor, conform CF nr. 150703, pentru investiția propusă (inclusiv a municipiului Oradea pentru proprietatea administrată în numele Statului Român sau a deținătorilor de sechestre asiguratorii);

Asigurarea utilităților: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, termoficare pe strada Szigligeti Ede;

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 Plan Urbanistic de Detaliu 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, Pannon Proiect S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 25 august 2022
Nr. 743

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