



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 Plan Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective, apartotel, spațiu comercial, amenajare incintă; Desființare clădire existentă strada Grădinarilor nr. 6, nr. cad. 16092, Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 360292/1/20.10.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 360292/2/20.10.2022, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil de locuințe colective, apartotel, spațiu comercial strada Grădinarilor nr. 6, nr. cad. 16092, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2827/20.06.2022, la inițiativa beneficiarei **SC AMELIA IMOBILIARE SRL**, proiect elaborat către SC CDD Arhiteamvest SRL, arh. Sim Rodica, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind amplasarea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și apartotel) pe o parcelă situată pe str. Grădinarilor, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în Cartierul Velența;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2- *zona mixtă cu regim de construire închis adiacentă unor artere de importanță locală*,

Regimul de înălțime maxim admis este (1-3S)+P+2+M/R; H maxim 12 m la cornișă, iar înălțimea maximă de 16 m;

POT maxim = 60,0%; - CUT maxim = 1,8 (parcela comună);

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Grădinarilor;

Terenul studiat are o suprafață de 1390,0 mp și este identificat cu nr. cad. 16092 înscris în CF nr. 16092 - Oradea, (proprietar Gergely Aniko).

În prezent, pe teren există un corp de clădire care se va desființa.

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența rețelelor 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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil de locuințe colective, apartotel, spațiu comercial strada Grădinarilor nr.6, nr. cad. 16092 - Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se propune desființarea clădirii existente și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective, apartotel, spațiu comercial, conform proiectului nr. 47, întocmit de către arh. Ghilea Ionut, urbanist Popa Silviu și Sim Rodica;

- regim maxim de înălțime D+P+2E+R;

- POT propus = 51,0%; POT maxim = 60,0%;

- CUT maxim propus = 1,8;

Imobilul va include 20 apartamente (locuințe colective), 6 apartamente în regim hotelier (apartotel) și un spațiu comercial.

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare...) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 02/A: retrasă la 3,0 m de la aliniamentul străzii Grădinarilor, între mejdiile laterale pe o

adâncime de 15,0 m de la aliniamentul propus, apoi retras față de mejdiile laterale la minim 6,0 m, iar față de mejdia posterioară la minim 11m.

- locuri de parcare: 27 locuri la nivelul solului;
- spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei;

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din strada Grădinarilor prin gang de acces

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu apă, canalizare și energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă.

Parcela studiată se afla în zona unitară de încălzire și, conform HCL nr.136/2018, 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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC AMELIA IMOBILIARE SRL prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius-Marian

Oradea, 27 octombrie 2022
Nr. 939



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”