



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 - pentru demolare construcții existente
și construire clădire de birouri, strada Mărășești 7A, nr.cad. 212783 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 71807/1 din data de 17.02.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 71807/2 din data 17.02.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „demolare construcții existente și construire clădire de birouri, strada Mărășești 7A, nr.cad. 212783 – Oradea”, elaborat la inițiativa Intersting S.R.L., reprezentată de dl. [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind demolare și construire imobil cu funcțiunea birouri, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea central - sudică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul unor artere de importanță locală.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR M2;

- Regim de construire: închis;
- Funcțiuni predominante: funcțiuni mixte;
- Regim de înălțime admis: (1-2S)+P+2+M/R cu H maxim la cornișă: 12 m, iar înălțimea totală maximă: 16 m; Pentru parcelele de colț, înălțimea la cornișă și înălțimea totală (maximă) nu vor depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime (1-2S/D)+P+3;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,8 - pentru parcele comune;
- POT maxim = 70%; - CUT maxim = 2,2 - pentru parcelele de colț;
- retragerea minimă față de aliniament: la aliniament în front continuu;
- retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maxim 18 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: pe calcan sau la o distanță egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: strada Stefan Zweig, strada Mărășești;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 302,0 mp și este identificat cu nr.cad. 212783 înscris în Cartea Funciară nr. 212783, situat pe strada Mărășești nr. 7A, Oradea, proprietar S.C. Intersting S.R.L.;

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „demolare construcții existente și construire clădire de birouri, strada Mărășești 7A, nr.cad. 212783 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. propuse (cu încadrare în prevederile M2)

a) Limite de implantare: limita maximă de implantare clădire:

- Parter: la Nord (front la stradă): minim 0.00 m, la Est (front la stradă): minim 0.00 m, la Vest: minim 6.00 m (se respectă retragerea egală cu jumătate din înălțimea construcției până la limita de proprietate), la Sud (front la stradă): minim 0.0 m;
- Etaj 1, 2: la Nord (front la stradă): minim 0.00 m, la Est (front la stradă): maxim 1.2 m peste limita de proprietate, la Vest: minim 6.00 m (se respectă retragerea egală cu jumătate din înălțimea construcției până la limita de proprietate), la Sud (front la stradă): maxim 1.20 m peste limita de proprietate;

b) regim de înălțime maxim propus: P+2E+R;

Prin documentația de urbanism se propun:

- desființarea construcțiilor existente pe parcelă și construire imobil cu funcțiune de birouri și spații comerciale la parter conform proiect nr. 430/2022 întocmit de S.C. Atelier de Proiectare Bența S.R.L., arh. Octavian Ovidiu Bența, planșe aferente U04, U05, U07+U14;
- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R cu înălțimea propusă sub limita maximă admisă de 16 m (cu H maxim propus la nivelul etajului 2 = 12 m, respectiv înălțime maximă propusă = 15,2 m);
- POT maxim admis = 70%;
- CUT maxim admis = 2,2;
- Construcția se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U08 – Plan de situație mobilare urbanistică; Partea constructivă propusă în consolă, respectă legislația în vigoare respectiv: maxim 1,2 peste domeniul public și înălțimea de la nivelul trotuarului: minim 3,5 m;

Limite de implantare: limită maximă de implantare clădire:

- Parter: la Nord (front la stradă): minim 0.00 m, la Est (front la stradă): minim 0.00 m, la Vest: minim 6.00 m (se respectă retragerea egală cu jumătate din înălțimea construcției până la limita de proprietate), la Sud (front la stradă): minim 0.0 m;
- Etaj 1, 2: la Nord (front la stradă): minim 0.00 m, la Est (front la stradă): maxim 1.2 m peste limita de proprietate, la Vest: minim 6.00 m (se respectă retragerea egală cu jumătate din înălțimea construcției până la limita de proprietate), la Sud (front la stradă): maxim 1.20 m peste limita de proprietate;

În incintă se vor amenaja:

- minim 5 de locuri de parcare din care 4 locuri de parcare pentru funcțiunea de birou și 1 loc de parcare pentru funcțiunea complementară/terțiară (spațiu comercial) și 5 locuri de parcare pentru biciclete;
- spații verzi organizate pe sol natural, minim 20% din suprafața terenului;
- platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare și va fi prevăzută cu acces controlat;

Circulații și accese: Accesul auto pe teren se propune de pe latura sudică, din strada Stefan Zweig. Accesul pietonal se va face de pe partea nordică și estică. De-a lungul construcției se propun circulații pietonale pentru a facilita accesul la parter; Pentru soluția propusă s-a obținut acordul Direcției Tehnice din cadrul PMO cu condiția obținerii avizului Poliției Rutiere care se va prezenta la faza DTAC;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe strada Mărășești și Ștefan Zweig;

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 Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, Intersting S.R.L. reprezentant [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 23 februarie 2023
Nr. 155

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