



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 – Desființare corpuri existente
Construire clădire cu funcțiune mixtă
Strada Griviței, nr. 7A, nr.cad. 170551 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 205462/1 din data de 19.05.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 205462/2 din data de 19.05.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Desființare corpuri existente, construire clădire cu funcțiune mixtă, strada Griviței, nr. 7A, nr.cad. 170551 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6173/17.12.2021, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către arh. Raluca Covacescu și arh. Anca Bucurean, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind desființarea clădirilor existente pe o parcelă situată în Zona Centrală Protejată și amplasarea unei clădiri noi cu funcțiune mixtă, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, în vecinătatea Cetății Oradea.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ZCP01 – subzona Velența Vest.

Terenul a făcut parte din zona studiată prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 166/2010 care a produs efecte juridice;

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

În prezent, pe teren există 3 corpuri de clădire (C1, C2, C3) care vor fi desființate;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, telefonie și termoficare;

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 – „Desființare corpuri existente, construire clădire cu funcțiune mixtă, strada Griviței, nr. 7A, nr.cad. 170551 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea unor corpuri noi de clădire în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

Prin documentația de urbanism se propune desființarea corpurilor de clădire C1, C2, C3 și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și comerț la parter), conform proiectului nr. 317_21 întocmit de către arh. Raluca Covacescu și arh. Anca Bucurean;

Regim maxim de înălțime: S+P+3E - S+P+4E, cu H maxim 16,85 m de la cota terenului amenajat;

POT propus = 35 %; POT maxim = 60,0%; CUT propus = 1,6;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U05:

- limita de implantare: la aliniamentul străzii Griviței;
- retrageri față de mejdii: pe mejdia stângă, min. 25 m față de mejdia dreaptă, respectiv minim 2,0 m față de mejdia posterioară; Subsolvul depășește amprenta la sol a clădirii întinzându-se până pe mejdii (planșa U06);
- Număr apartamente: 10;
- Locuri de parcare: 13 (11 subterane și 2 la nivelul solului; Se prevăd 8 locuri staționare biciclete la subsol);
- Zone verzi amenajate: min. 15% din suprafața parcelei; Zona verde (inclusiv locul de joacă) se va amenaja la nivelul solului (peste subsol), conform propunerii prezentate în planșa U05;

În planșa 8/A este prezentată desfășurarea stradală în corelare cu proiectul în curs de derulare pe terenul din vecinătatea stângă (fosta incinta Rovex);

Platformele pentru depozitarea deșeurilor menajere vor fi amplasate la subsol;

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Griviței; Se prevede posibilitatea deschiderii, pe viitor, a unei străpungeri către Șanțul Cetății în condițiile unor dezvoltări în frontul 2;

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

Parcela studiată nu se află în zona unitară de încălzire, însă, conform H.C.L. nr. 137/2018 această zonă poate fi modificată în cazul aprobării de noi PUZ-PUD-uri privind zone de dezvoltare imobiliară în care 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 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 Arhitect Șef - 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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 25 mai 2023
Nr. 423

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