



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 cu spațiu comercial/funcțiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2023,

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/funcțiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea,

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 304156/1 din data de 24.07.2023,

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 304156/2 din data de 24.07.2023, 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 cu spațiu comercial/funcțiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/funcțiuni complementare la parter, amenajare acces, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară,

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Horea, în rest de terenuri aflate în proprietate privată,
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală,
- Conform UTR M2, intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele, vor fi reglementate prin studii urbanistice preliminare / PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării/ridicarea gradului de finisare urbană.
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coamă și 12,0m la cornisa;
- POTmax. admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Horea.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 549,0mp și este identificat cu nr. cad. 200399 înscris în CF nr.200399, Oradea, proprietar SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL;

În prezent, pe teren există o construcție care este propusă spre desființare.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

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 cu spațiu comercial/funcțiuni complementare la parter, str. Horea, nr. 11, nr. cad. 200399 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/funcțiuni complementare la parter, conform aviz Arhitect Șef nr. 902/18.05.2023 și conform proiect nr. 2/2023 întocmit de către arh. Hora Horia, urbanist Szabo Ane Marie, planșa U03;

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R cu Hmax. propus = 14,0m, Hmax. admis = 16,0m; Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m;
- POT propus = 40,0%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,44; CUT max.admis = 1,8;
- Numar de apartamente propuse: 9;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Horea, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșa U03 - Reglementări Urbanistice;
- Se vor amenaja în incintă:
- 10 locuri de parcare la sol (9 locuri de parcare pentru 9 apartamente + 1 loc de parcare pentru funcțiuni complementare/terțiare);
- spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafața terenului;
- platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Horea;

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

- Întrucât parcela studiată se afla zona unitară de încălzire, conform HCL 136/2018, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.
- Conform HCL 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 prioritari 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 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 Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef, Compartiment Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL**, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică
- Direcția Juridică
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

Oradea, 31 iulie 2023
Nr. 642

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabăș Călin-Iulian



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”