



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 - Dezvoltare ansamblu rezidențial,
strada Piața Țăranilor, nr.cad. 212907, 214466, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Dezvoltare ansamblu rezidențial, strada Piața Țăranilor, nr.cad. 212907, 214466, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 366257/1 din data de 20.09.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 366257/2 din data de 20.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2244/22.05.2023, la inițiativa beneficiarilor S.C. FLAVOIA INVEST S.R.L. și [redacted] proiect elaborat de către S.C. Solicita Serv S.R.L., arh. Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnatura RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind dezvoltarea etapizată a unui ansamblu rezidențial pe un teren situat la intersecția dintre strada Ștefan Zweig și alea carosabilă paralelă cu strada Piața Țăranilor, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului Oradea;

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR M2 – zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor de importanță locală.

Regimul de înălțime admis este de (1-3S)+P+2+M/R, cu H max.: 12 m la cornișă, respectiv H max. total 16 m;

POT max = 60,0%; - CUT max = 1,8 (parcele comune);

POT max = 70,0%; - CUT max = 2,2 (parcele de colț);

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Ștefan Zweig.

Terenul studiat are o suprafață totală de 1517,0 mp și este identificat cu nr.cad. 212907 înscris în CF nr. 212907, Oradea (proprietar S.C. FLAVOIA INVEST S.R.L. cu drept de ipotecă în favoarea MRE DEVELOPMENT S.R.L., în cartea funciară fiind notat un proces - dosar nr. 6677/271/2023) și nr.cad. 214466 înscris în CF nr. 214466 (proprietar [redacted])

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul este racordat la rețelele edilitare (rețele de energie electrică, apă și canalizare);

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 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 – „Dezvoltare ansamblu rezidențial, strada Piața Țăranilor, nr.cad. 212907, 214466, 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 o dezvoltare imobiliară pe terenul identificat cu nr.cad. 212907 și nr.cad. 214466 care se va realiza etapizat: etapa 1 – nr.cad. 212907, etapa 2 – nr.cad. 214466;

1. În etapa 1 se propune desființarea corpului C1 existent și construirea unui imobil în regim de înălțime P+2E+R+Eth (H maxim = 16 m), cu 6 apartamente de locuințe, 4 apartamente de închiriat în regim hotelier și un spațiu comercial la parter.

- POT propus = 57,00%; - POT maxim = 70,0%;
- CUT propus = 2,11; CUT maxim = 2,2;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare...) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 3/U:

- Clădirea se va amplasa la aliniamentul străzii Stefan Zweig, pe meșdia estică pe o adâncime de maxim 18,0 m, retrasă la 0,6 m față de meșdia vestică (cu închiderea frontului către domeniul public);
- Locuri de parcare în incintă: 11 (dispuse în curte și la parter) din care 2 pe platforme elevatoare;
- Spații verzi: minim 15% din suprafața parcelei;

2. În etapa 2 se propune construirea unui imobil de locuințe colective (12 apartamente de locuințe) cu parter comercial către domeniul public, în regim de înălțime P+2E+R+Eth (H maxim = 16 m);

- POT propus = 48,00%; - POT maxim = 70,0%;
- CUT propus = 1,95; CUT maxim = 2,2;
- Clădirea se va amplasa la aliniamentul existent, între meșdiile laterale pe o adâncime de maxim 18,0 m;
- locuri de parcare în incintă: 15 (dispuse în curte și la parter);
- spații verzi: minim 15% din suprafața parcelei (se propune 25%);

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din strada Stefan Zweig, respectiv din aleea carosabilă paralelă cu strada Piața Taranilor, prin gang de acces;

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

Conform H.C.L. nr. 137/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea. Avizul nr. 087/2023 de la Termoficare Oradea S.A. este condiționat de obținerea avizului de racordare și a acordului de furnizare;

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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. FLAVOIA INVEST S.R.L., 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, 28 septembrie 2023
Nr. 834

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”

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