



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 cu funcțiune mixtă (cabinete medicale, locuință), strada Căii Ferate, nr. 7, nr.cad. 172876, Oradea”

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire imobil cu funcțiune mixtă (cabinete medicale, locuință), strada Căii Ferate, nr. 7, nr.cad. 172876, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 409664/1 din data de 23.10.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 409664/2 din data de 23.10.2023, 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. 1853/28.04.2023, la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] proiect elaborat de către S.C. Dorantud S.R.L., arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei clădiri cu funcțiune mixtă pe un teren situat pe strada Căii Ferate, integrarea în cotextul urban, accesul, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Cartierul Velența.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR RrM2 – Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis.

Regimul de înălțime admis este de (1-2S/D)+P+2E+M/R, cu H max: 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 Căii Ferate;

Terenul studiat are o suprafață de 848.0 mp și este identificat cu nr.cad. 172876 înscris în CF nr. 172876, Oradea

Rețele tehnico edilitare: În zonă există 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 – „Construire imobil cu funcțiune mixtă (cabinete medicale, locuință), strada Căii Ferate, nr. 7, nr.cad. 172876, 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, pentru intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele vor fi reglementate, în mod obligatoriu, prin PUD.

Pe parcela studiată se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (cabinet stomatologic, cabinet kinetoterapie, locuință);

- Regim de înălțime P+2E
- POT propus = 25,0%; - POT max. = 60,0%;
- CUT propus = 0,68; - CUT max. = 1,8;

Amplasarea clădirii pe parcelă se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 3/A;

- limita de implantare: minim 16,0 m de la aliniamentul opus al străzii Căii Ferate astfel încât să fie asigurată o rezervă de teren în vederea lărgirii, pe viitor, a străzii Căii Ferate la profil transversal de 16,0 m (conform PUG);
- retrageri minime față de limitele laterale: 0,6 m față de mejdia stângă, 3,0 m față de mejdia dreaptă;
- retrageri minime față de limita posterioară: clădirea va fi amplasată în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei;

În incintă se vor amenaja minim 5 locuri de parcare;

Fațada stradală este prezentată în planșa 4/A iar volumetriile sunt prezentate în fotomontajul aferent documentației.

Spați verzi: minim 20% din suprafața parcelei;

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din strada Căii Ferate;

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

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;
- Beneficiarii 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
Dulca Camelia - Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023

Nr. 924

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