



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 – „Demolare construcții existente și construire imobil cu destinația locuințe colective și spații comerciale la parter, organizare incintă, strada Cuza Vodă 66-68, nr.cad. 211471, 154420 – 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 – „Demolare construcții existente și construire imobil cu destinația locuințe colective și spații comerciale la parter, organizare incintă, strada Cuza Vodă 66-68, nr.cad. 211471, 154420 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 412961/1 din data de 23.10.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 412961/2 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. 5171/14.11.2023, elaborat la inițiativa beneficiarei FLAVOIA INVEST S.R.L., proiect întocmit de către S.C. CDD ARHITEAMVEST S.,R.L., arh. Antonina Buruiană, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind demolare construcții existente și construire imobil cu destinația locuințe colective și spații comerciale la parter, organizare incintă, strada Cuza Vodă 66-68, nr.cad.211471, 154420 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în UTR SZCP 01_2 – Subzona Orașul Nou - Vest respectiv conform PUZCP- M-II-central;

a) PUZCP-M-II (ZCP Olosig Central);

- Structură funcțional-morfologică operațională mixtă: locuințe, funcțiuni complementare, etc.;
- Indicatori urbanistici obligatorii (conform PUZ CP aprobat prin H.C.L. nr. 1008/2021);
- POT maxim pentru parcelele din M-II= 60,0%;
- CUT maxim = 1,8 la parcele M-II din zona centrală;
- Regimul de înălțime maxim admis: Înălțimea maximă admisă se va asimila cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă / segment de stradă;

Circulații și accese - Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin strada Cuza Vodă;

Rețele tehnico-edilitare: Ansamblul se va racorda la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică). Conform H.C.L. nr. 136/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se face prioritar prin racordarea în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea;

Situația juridică: Terenul studiat are o suprafață de 1487,0 mp în acte și 1481 mp măsurată și este format din nr.cad. 154420, înscris în Cartea Funciară nr.154420 și nr.cad. 211471, înscris în C.F. 211471 proprietar FLAVOIA INVEST S.R.L.;

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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Demolare construcții existente și construire imobil cu destinația locuințe colective și spații comerciale la parter, organizare incintă, strada Cuza Vodă 66-68, nr.cad. 211471, 154420 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. propuse:

- se propune desființarea construcțiilor existente pe nr.cad. 211471 și 154420, care vor forma o incintă (prin comasarea lor) și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective și spații comerciale, amenajare incintă, împrejmuire și amplasare barieră acces conform proiectului întocmit de S.C. CDD ARHITEAMVEST S.R.L., arh. Antonina Buruiană, planșe aferente 02/A, 2U/A+4U/A, 6U/A+10U/A, 13U/A, 14U/A;
- imobilul se va edifica cu închidere front, într-o tipologie de tip L astfel: în aliniamentul străzii Cuza Vodă, pe limita de proprietate sud-vestică, pe o adâncime de 16,7 m, pe limita de proprietate sud-estică pe o adâncime de 54,6 m, respectiv la minim 6,0 m de meșdia posterioară (sudică);
- regim de înălțime propus = S+P+E+Er cu H maxim = 15,5 m;
- POT propus=57%;
- CUT propus = 1,55;
- se vor amenaja maxim 27 apartamente, 2 spații comerciale, minim 29 locuri de parcare auto și 29 locuri de parcare pentru biciclete (la subsol);
- spații verzi propuse: 25%. Conform RLU – „pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 15% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă) (a se vedea Anexa nr. 16 – Punctajul Verde). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil). Se interzice sigilarea prin asfaltare și/sau betonare și/sau pavare cu orice fel de dale. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.”
- platforma pentru deșeuri menajere va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare și va fi prevăzută cu acces controlat și va fi accesibilă din spațiul public;

Circulații și accese: Accesul se realizează din strada Cuza Vodă;

Asigurarea utilităților: Ansamblul se va racorda la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizare și energie electrică). Conform H.C.L. nr.136/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se face prioritar prin racordarea 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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, 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
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023

Nr. 925

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