



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu rezidențial,
str. Academician David Prodan, nr. cad. 211034, Oradea**

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - construire ansamblu rezidențial, str. Academician David Prodan, nr. cad. 211034, Oradea

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul sub nr. 84016/1 din data de 19.02.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. sub nr. 84016/2 din data de 19.02.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu rezidențial, str. Academician David Prodan, nr. cad. 211034, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1146/22.03.2022, la inițiativa beneficiarilor **SC STEINBERG PROPERTY INVEST SRL**, proiect elaborat către SC Poliart SRL, arh. Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui ansamblu rezidențial pe un teren destinat construirii de locuințe colective conform PUZ aprobat prin HCL nr. 557/2009, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în partea de sud a municipiului Oradea

Terenul face parte din zona studiată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 557/2009 fiind destinat construirii de locuințe colective.

Regimul de înălțime admis este de 2S+P+4E-6E-8E, cu H max: 33 m conform PUZ aprobat;

POT maxim admis este 40%, iar CUT maxim admis este 2,70

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Academician David Prodan.

Terenul studiat are o suprafață de 6186,0mp și este identificat cu nr. cad. 211034 înscris în CF nr. 211034, Oradea (proprietar SC STEINBERG PROPERTY INVEST SRL);

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare și energie electrică

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 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 – Construire ansamblu rezidențial, str. Academician David Prodan, nr. cad.211034, 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 construirea a doua corpuri de clădire cu destinația locuințe colective (total 92 apartamente), conform proiectului 2249/2023 întocmit de către arh. Daniel Tivadar;

- Regim maxim de înălțime P+3E;

- POT propus = 33,0%; POT max = 40,0%; - CUT propus = 1,3; CUT max – 2,7

- Amplasarea clădirilor și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, loc de joacă pentru copii, locuri de parcare...) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 03/U

În incintă se vor amenaja 92 locuri de parcare la nivelul solului

Spații verzi amenajate: minim 30% din suprafața parcelei

Platformele pentru depozitarea deșeurilor menajere vor fi racordate la rețeaua de apă și canalizare și vor fi prevăzute cu acces controlat.

Înainte de autorizare se va obține un nou aviz arhitect-Șef. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr.6020230427321 de la D.E. Electrica România SA

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza indirect din str. Academician David Prodan pe drumul public identificat cu nr.cad.211033, conform PUZ aprobat

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente pe str.Academ.David Prodan, prin extinderea acestora, pe cheltuiala beneficiarului;

Conform HCL nr.137/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate, prioritar, în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea; În aceste condiții, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritară 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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, SC STEINBERG PROPERTY INVEST SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

Oradea, 29 februarie 2024
Nr. 140

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Laviniu - Teofil



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”