



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 - pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de spațiu comercial și organizare incintă, str. Matei Corvin nr.53, nr.cad. 192488 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de spațiu comercial și organizare incintă, str. Matei Corvin nr.53, nr.cad. 192488 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 136159/1 din data de 25.03.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 135805/2 din data de 25.03.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea

Planului Urbanistic de Detaliu pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de spațiu comercial și organizare incintă, str. Matei Corvin nr.53, nr.cad. 192488-Oradea, elaborat la inițiativa S.C. SCULEPRIME S.R.L. reprezentată de [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construirea unui imobil cu funcțiunea de spațiu comercial și organizare incintă, str. Matei Corvin nr.53, nr.cad. 192488-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea nordică a localității în cartier Episcopia Bihor;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat parțial în UTR_RrM2 (spre strada Matei Corvin) și parțial în UTR_Lir (spre meșdia posterioară);

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

UTR RrM2;

- regim de construire: spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (servicii, comerț, birouri, locuire, etc.);

- H max: 12 m la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, 16 m la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras; Regimul maxim de înălțime (1-2S)+P+4+R;

- POT max = 60,0%; CUT max = 1,8;

- retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament;

- retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei;

UTR Lir;

- regim de construire: deschis;

- funcțiuni predominante: locuințe, anexe gospodărești;

- H max = 10,5m;

- POT max = 35%; - CUT max = 0,9;

- retragerea minimă față de aliniament = 3,0m;

- retrageri minime față de limitele laterale: 0,6m dacă pe parcela învecinată clădirile sunt situate la mai mult de 2,0m, respectiv 3,0m față de meșdia opusă;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m; clădirile se vor amplasa pe o adâncime de 50 m, în zona parcelei orientată spre limita de proprietate dinspre drumul public

Prevederi P.U.D. / P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale: 0,0m;

- retrageri minime față de limita posterioară: 9,0m;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață în acte de 723mp și măsurată 822mp și este identificat cu nr. cad.192488, înscris în Cartea Funciară nr.192488 și este situat pe str. Matei Corvin 53, Oradea, proprietar Ienciu Balint Levente și Ienciu Balint Anett;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str. Matei Corvin și din strada Molidului (accesuri existente);

Echipare tehnico-edilitară: prin racord la rețelele existente în zonă;

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 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 - pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de spațiu comercial și organizare incintă, str. Matei Corvin nr. 53, nr. cad. 192488 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D. / P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale: 0,0m;
- retrageri minime față de limita posterioară: 9,0m;
- se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de spațiu comercial, conform proiect nr. 55/2023 întocmit de arh.urb. Geyer Laszlo, planse aferente U4+U11;
- regim de înălțime propus: P+E;
- POT propus = 35,0%; CUT propus = 0,57 (etapa1) respectiv 0,7 (etapa2);
- retragere față de stradă: amplasare la aliniamentul străzii Matei Corvin; clădirea existentă pe parcelă este amplasată atât la aliniamentul străzii Matei Corvin cât și la aliniamentul străzii Molidului (planșă U4);
- retrageri față de limitele laterale: imobilul propus se va amplasa pe meșdia stângă;
- retragere față de meșdia posterioară: minim 9m;
- în incintă se va amenaja minim 1 loc de parcare/200mp suprafață desfășurată (conform RLU)- locuri de parcare propuse: minim 5;
- spații verzi amenajate pe sol natural: minim 15% (parcelă de colț);
- Fațadele stradale se vor realiza conform propunerii prezentate în planșele U8;
- accesul în incintă se realizează din str. Matei Corvin și din strada Molidului (accesuri existente);

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str. Matei Corvin și din strada Molidului (accesuri existente);

Echipare tehnico-edilitară: prin racord la rețelele existente în zona;

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
- Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. SCULEPRIME SRL, reprezentată de [REDACTED] prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil - Laviniu



Oradea, 28 martie 2024

Nr. 268

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei