



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 de locuințe colective cu spații comerciale la parter, demolare construcție existentă și împrejmuire teren, str.Horea, nr.25, nr.cad.178354 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, demolare construcție existentă și împrejmuire teren, str.Horea, nr.25, nr.cad.178354 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 240112/1 din data de 18.06.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 240112/2 din 18.06.2024 întocmit de către Direcția Arhitect Șef, prin care, propune Consiliului Local al Municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, demolare construcție existentă și împrejmuire teren, str.Horea, nr.25, nr.cad.178354 - Oradea a fost elaborat la inițiativa beneficiarului **SC NORTH TOWER DEVELOPMENT SRL** în vederea stabilirii condițiilor de construire ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale la parter (spre stradă), desființare construcție existentă, împrejmuire teren, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, teren de colț, delimitat de str. Horea, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.
- Intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele și derogările de la prezentul regulament, care nu se încadrează, conform legii în condițiile de elaborare PUZ, vor fi reglementate prin studii urbanistice preliminare / PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării/ ridicarea gradului de finisare urbană. În acest context a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism (PUD), care va studia regimul de înălțime, regimul de aliniere, retragerile față de limita laterală și posterioară ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, asigurarea locurilor de parcare și a spațiilor verzi aferente funcțiunii;
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coamă și 12,0m la cornișă;
- POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- POTmax.admis = 70% și CUTmax.admis = 2,2 pentru parcelele de colț;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Horea.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 525,0mp (acte) și este identificat cu nr.cad.178354 înscris în CF nr.178354 - Oradea, proprietar SC NORTH TOWER DEVELOPMENT SRL;

În prezent, pe teren există o construcție care este propusă pentru desființare.

Rețelele tehnico- edilitare:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din 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 - Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter, demolare construcție existentă și împrejmuire teren, str.Horea, nr.25, nr.cad.178354 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se propune demolarea construcției existente, construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter și împrejurire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.223/15.02.2024 și conform proiect nr.1901/2023 întocmit de către urbanist Octavian Ovidiu Benta, planșele U04, U05;

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R cu Hmax.propus = 13,68m, Hmax. admis = 16,0m și ultimul etaj retras față de planul fațadei cu 1,80m;
- POT propus = 33,0%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,29; CUT max.admis = 1,8;
- Număr de apartamente propuse: 8;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Horea, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșele U04 și U05;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului, cu acces direct din stradă; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 9 locuri de parcare la sol (8 locuri de parcare pt.8 apartamente + 1 loc de parcare pt. spatiu comercial);
 - min.8 locuri pentru biciclete;
 - se va amenaja spații verzi/loc de joacă pentru copii, pe sol natural, 20,0% din suprafața terenului; În plus se propune spații dale înierbate 17,0% din suprafața terenului;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public, pe zona parter;
- Fațadele se vor realiza conform propunerii din planșele U10, U12, U13 și U14;
- La terasa circulabilă se va restricționa vederea, conform prevederilor codului civil;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Horea;

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;
- Conform HCL nr.137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea;
- 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 stabilită 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
- Direcția Arhitect Sef,-Compartiment Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Sef
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, SC NORTH TOWER DEVELOPMENT, prin grija Direcției Arhitectului Sef
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 iunie 2024
Nr. 507

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