



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 - Desființare clădiri existente
și construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, birouri, spațiu comercial)
str. Horea, nr. 13-15, nr. cad. 194250, nr. topo. 9424/2, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Desființare clădiri existente și construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, birouri, spațiu comercial) str.Horea, nr. 13-15, nr. cad. 194250, nr. topo. 9424/2, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 280589 din data de 22.07.2024;

Văzând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 280589/2 din data de 22.07.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Desființare clădiri existente și construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, birouri, spațiu comercial), str.Horea, nr.13-15, nr.cad.194250, nr.topo.9424/2,, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.908/01.03.2024, la inițiativa beneficiarei SC PREMIUM DAVID CONSTRUCȚII SRL, proiect elaborat către SC Zero Pozitive Architecture SRL, arh.Szabo Ane Marie, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei clădiri cu funcțiune mixtă pe un teren situat pe str.Horea, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului Oradea

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR M2 – zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor de importanță locală.

Regimul de înălțime admis este de (1-3S)+P+2+M/R, cu H max: 12 m la cornișă, respectiv Hmax total 16 m; POT max = 60,0%; - CUT max = 1,8 (parcelă comună);

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Horea

Terenul studiat are o suprafață totală de 1048,0 mp și este identificat cu nr.cad.194250 înscris în CF nr.194250, Oradea, nr.topo.9424/2 înscris în CF nr.167638 (proprietar SC PREMIUM DAVID CONSTRUCȚII SRL cu drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA);

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, 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 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 – *Desființare clădiri existente și construire clădire cu funcțiune mixtă (locuințe colective, birouri, spațiu comercial), str.Horea, nr. 13-15, nr. cad. 194250, nr. topo. 9424/2,, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Pe terenul studiat există 3 corpuri de clădire (C1- casa, C2-anexă – pe nr.cad.194250, respectiv casă pe nr. topo. 9424/2).

Se propune desființarea construcțiilor existente teren și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (comerț, birouri/cabinete, locuințe colective - 18 apartamente).

Regim maxim de inaltime S+P+2E+ R (corpul de la frontul străzii) cu Hmax – 16,0m, respectiv S+P+2E (corpul din frontul 2) cu Hmax - 12,0m

POT propus = 60 % - CUT propus = 1,8;

Amplasarea clădirii si amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare, loc de joacă pentru copii) se va realiza conform propunerii prezentate in plansa U3 aferentă proiectului nr.76 întocmit de către SC Zero Positive Architecture SRL:

- retragerea minimă față de aliniament: în aliniament (front continuu închis)
- retrageri minime față de mejdiile laterale: corpul de la frontul str.Horea - între mejdiile laterale pe o adancime de max. 18,30m, iar corpul din frontul 2, pe mejdia stângă (alipit de calcan existent)
- retragere fata de mejdia posterioară: min 9,0m
- retrageri pentru subsol - min 1,6m față de stradă, min 1,7m față de mejdiile laterale, min 6,0m față de mejdia poserioară

În incintă se vor amenaja locuri de parcare: 24 locuri (18 locuri la subsol și 6 locuri la nivelul solului)

Spații verzi: 160 mp (15,4 %) pe sol natural și 48,0mp (4,6%) peste subsol

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str.Horea, prin gang de acces

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente pe parcelă.

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare;

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC PREMIUM DAVID CONSTRUCȚII SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu



Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 631

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

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”