



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 locuințe colective S+P+E+R și spațiu cu acces public la parter parțial, demolare construcție existentă, împrejmuire teren, str. Crizantemelor, nr.2, nr. cad. 209270 - Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire imobil locuințe colective S+P+E+R și spațiu cu acces public la parter parțial, demolare construcție existentă, împrejmuire teren, str. Crizantemelor, nr.2, nr. cad. 209270 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 281210/1 din data de 22.07.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 281210/2 din data de 22.07.2024, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective S+P+E+R și spațiu cu acces public la parter parțial, demolare construcție existentă, împrejmuire teren, str. Crizantemelor, nr. 2, nr. cad. 209270 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC PREMIUM DAVID CONSTRUCTII SRL în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei imobil de locuințe colective și spațiu cu acces public la parter parțial, demolare construcție existentă, împrejmuire teren, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.
- Amplasamentul studiat este delimitat de str. Crizantemelor, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_23 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").
- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+2E+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m.
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Crizantemelor.
- Situația juridică
- Terenul studiat are o suprafață de 794,0mp(acte) și este identificat cu nr.cadastral 209270 înscris în CF nr. 209270 – Oradea, proprietar SC SIMIONIMOB SRL; În CF este notat drept de suprafață în favoarea PREMIUM DAVID CONSTRUCTII SRL; Există declarație notarială pentru propunerile din PUD (declarație dat de SC SIMIONIMOB SRL);
- În prezent pe teren există o construcție care este propus spre desființare;

Rețele 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 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 - Construire imobil locuințe colective S+P+E+R și spațiu cu acces public la parter parțial, demolare construcție existentă, împrejmuire teren, str. Crizantemelor, nr. 2, nr. cad. 209270 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unei imobil de locuințe colective și spațiu cu acces public la parter parțial, demolare construcție existentă, împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr.1050/23.05.2024 și conform proiect nr. 126/2023, plansa U.03:

- Regim maxim de înălțime propus: S+P+E+R spre strada, iar S+P+E spre meșdia posterioară;

- Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la aticul ultimului nivel va fi de max.14,0m (nu se vor lua în calculul înălțimile caselor de scară, a echipamentelor tehnice), Hmax.admis = 14m;
 - POT max.propus = 60%, CUT max.propus = 1,6;
 - Număr de apartamente propuse: 8;
 - Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Crizantemelor, până pe mejdia dreaptă (lipire la calcan), retrasă la min.5,0m față de mejdia stângă respectiv până pe mejdia posterioară, conform propunerii prezentate în planșa U03 - Reglementări Urbanistice;
 - Clădirea propusă va avea acoperiș tip terasă necirculabilă generală și o porțiune de terasă circulabilă la nivelul etajului retras, aceasta fiind retrasă față de limita de proprietate posterioară cu o distanță de aproximativ 3,40m;
 - Amplasarea la limita posterioară rezultă în urma dezvoltării construcției de-a lungul laturii estice, în formă de "L", fiind condiționată de lungimea calcanului vecin existent pe această latură (calcan existent pe toată adâncimea parcelei studiate);
 - Se vor amenaja:
 - total 9 locuri de parcare, din care 6 la nivel parter și 3 locuri în incintă (8 locuri de parcare pentru 8 apartamente și 1 loc de parcare pentru spațiile cu acces public);
 - 8 locuri pentru biciclete (amenajate în interiorul clădirii);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public (la parter);
 - Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Crizantemelor;
- Modernizarea Circulației**
- Organizarea circulației în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă.
 - În documentația de față, s-au prezentat 6 scenarii pentru lărgirea și continuarea str. Crizantemelor pentru a se putea realiza racordul cu str.Magnoliei (în unele scenarii racord și cu str. Pacii);
 - Varianta definitivă pentru continuarea/constituirea str. Crizantemelor va fi stabilită printr-o altă documentație de urbanism;

Asigurarea utilitatilor:

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona 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 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
- Direcția Arhitect Sef, Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC PREMIUM DAVID CONSTRUCTII SRL, prin grija Direcției Arhitectului Sef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu

Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 641

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”