



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 complementare la parter/birouri și împrejmuire, desființare construcții existente”, str. Petru Rareș, nr.6, nr.cad.211861 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter/birouri și împrejmuire, desființare construcții existente”, str. Petru Rareș, nr.6, nr.cad.211861 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 322207/1 din data de 03.09.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 322207/2 din data de 03.09.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter/birouri și împrejmuire, desființare construcții existente, 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. Petru Rareș, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_27 (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. Petru Rareș.

Situația juridică

- Terenul studiat are o suprafață de 439,0mp(acte) și este identificat cu nr.cadastral 211861 înscris în CF nr. 211861 – Oradea, proprietar [REDACTED]
- În prezent pe teren există construcții care sunt propuse spre desființare;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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 prevederilor 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 complementare la parter/birouri și împrejmuire, desființare construcții existente”, str. Petru Rareș, nr.6, nr.cad.211861 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune desființarea construcțiilor existente, construirea unui imobil de locuințe colective cu spații complementare la parter/birouri și împrejmuire, conform aviz Arhitect Șef nr.168/08.02.2024 și conform proiect nr. 23/2023, planșa U/03 și U/06:

- Regim maxim de înălțime propus: P+E+M, cu Hmax.propus = 14m (de la nivelul trotuarului); Hmax.admis = 14m;
- POT max.propus = 60%, CUT max.propus = 1,6;
- Numar de apartamente propuse: 7;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul strazii Petru Rareș, cu front închis, retrasă la min.8,40m față de meșdia posterioară, conform propunerii prezentate în planșa U/3 - Reglementări Urbanistice;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului (către spațiul public); Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;

Se vor amenaja:

- 8 locuri de parcaje în incinta (7 locuri de parcare pentru 7 apartamente și 1 loc de parcare pentru spațiile complementare la parter);
- spații pentru parcare biciclete (9 locuri pentru biciclete amenajate în interiorul clădirii la nivelul parter);
- spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafața terenului;
- platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public (la parter), condiționat ca platformă gospodărească să fie izolată vizual și olfactiv de fluxul pietonal public;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Petru Rareș;

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.

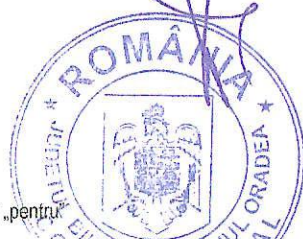
Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art.3. Ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezența hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 26 septembrie 2024
Nr. 805

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”