



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 - Construire imobil cu funcțiune mixtă. (apartamente în regim hotelier și cabinete medicale/stomatologie/radiologie dentara), str.Nufărului, nr.117Q, nr.cad.178408, 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 cu funcțiune mixtă. (apartamente în regim hotelier și cabinete medicale/stomatologie/radiologie dentara), str.Nufărului, nr.117Q, nr.cad.178408, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1540/03.04.2024, la [REDACTED] inițiativă continuată de **SC ZAIRA INVEST SRL și DIL CONSTRUCT SOLUTIONS SRL** (conform contractului de vânzare -cumpărare nr.2467/21.08.2024), proiect elaborat către SC Atelir Cube Studio SRL, arh.Abrudan Ioan Tudor, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui imobil cu funcțiune mixtă pe un teren destinat dezvoltării unor servicii conform PUZ aprobat cu HCL nr.833/2023, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 84016/2/19.02.2024 întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Amplasamentul studiat este situat în partea de sud a municipiului Oradea

Terenul face parte din zona studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.833/2023 fiind destinat dezvoltării de servicii (Is)

Regimul de înălțime admis este de S+P+3E+R, cu H max: 18 m conform PUZ aprobat;

POT maxim admis este 40%, iar CUT maxim admis este 2,2, pentru parcele comune

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

Terenul studiat are o suprafață de 492,0mp și este identificat cu nr.cad.178408 înscris în CF nr.178408, Oradea (proprietar SC ZAIRA INVEST SRL și DIL CONSTRUCT SOLUTIONS SRL);

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare și 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 proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

hotărăște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil cu funcțiune mixtă. (apartamente în regim hotelier și cabinete medicale/stomatologie/radiologie dentara), str.Nufărului, nr.117Q, nr.cad.178408, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Se propune construirea unui corp de clădire cu destinația cabinete medicale la parter și apartamente în regim hotelier (12 unități) la nivelele superioare, conform proiectului întocmit de către arh.Abrudan Ioan;

- Regim maxim de înălțime S+P+3E+R; Hmax – 17,25 m

- POT propus = 37,0%; POT max = 40,0%; - CUT propus = 1,62; CUT max – 2,2

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 04.A

- Retragera minimă față de aliniament: 4,0m de la aliniamentul drumului de acces
- Retrageri față de limitele laterale – min 4,5m față de mejdia dreaptă (vecinătatea cu subzona Liu), min 3,0m față de mejdia stângă;
- Retrageri față de mejdia posterioară – min 5,0m
- Locuri de parcare (la subsol): 8 locuri pentru autoturisme, 6 locuri staționare biciclete, 2 locuri staționare motociclete
- Spații verzi: minim 20 % din suprafața parcelei (pe sol natural)
- Platformele pentru depozitarea deșeurilor menajere vor fi amplasate la subsol, vor fi racordate la rețeaua de apă și canalizare și vor fi prevăzute cu acces controlat

Circulații și accese:

Accesul la parcelă se va realiza conform PUZ aprobat, respectiv indirect din str.Nufărului peste terenul identificat cu nr.cad.173242 și pe drumul identificat cu nr.cad.163659 asupra cărora există drept de servitute notat în CF

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente pe str.Nufărului, prin extinderea acestora, pe cheltuiala beneficiarului;

Energia termică va fi asigurată, prioritar, în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea

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 ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, SC ZAIRA INVEST SRL și DIL CONSTRUCT SOLUTIONS SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 26 septembrie 2024
Nr. 809

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



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”