



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 - Extindere clădire existent și schimbare parțială funcțiune în vederea amenajării unui spațiu de evenimente și loc de joacă pentru copii și adolescenți, str.Ciheiului, nr.45B, nr.cad.157099, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2024

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Extindere clădire existentă și schimbare parțială funcțiune în vederea amenajării unui spațiu de evenimente și loc de joacă pentru copii și adolescenți, str. Ciheiului, nr.45B, nr.cad.157099, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2460/28.05.2024, la inițiativa beneficiarilor [REDACTED] (conform procurei speciale autentificate notarial cu nr. 798/19.07.2024), proiect elaborat către SC Urbanscale SRL, arh.Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind amenajarea unui spațiu de evenimente și loc de joacă pentru copii și adolescenți prin extindere și reconversie parțială locuință, 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 413045/1/22.10.2024

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 413045/2/22.10.2024 întocmit de către Direcția Arhitect Șef privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR M4 – zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală.

Regimul de înălțime admis este de (1-2SD)+P+2E+M/R, cu H max: 12 m la cornișă, respectiv Hmax total 16 m;

POT max: 50,0% (parcelsa comuna), POT max = 60,0% (parcelsa de colt

CUT max: 1,5 (parcelsa comună), CUT max 1,8 (parcelsa de colt);

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

Terenul studiat are o suprafață de 536.0 mn (măsurat 572 mn) și este identificat cu nr.cad.157099 înscris în CF nr.157099, Oradea, [REDACTED]

Rețele tehnico edilitare: în zonă există rețelele de apă, canalizare și electricitate

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 – *Extindere clădire existentă și schimbare parțială funcțiune în vederea amenajării unui spațiu de evenimente și loc de joacă pentru copii și adolescenți, str. Ciheiului, nr.45B, nr.cad.157099, 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 un corp de clădire (C1) cu destinația casă de locuit

Se propun următoarele obiective:

- extinderea clădirii existente în vederea amenajării unui spațiu destinat desfășurării unor activități de recreere pentru copii și adolescenți

- schimbare parțială de destinație corp C1 din locuință în spațiu destinat desfășurării unor activități de recreere pentru copii și adolescenți

Funcțiunile care se vor desfășura în cadrul incintei vor fi următoarele : locuință și activități de recreere pentru

copii

- Regim de înălțime: Sp+P +E (corp C1), P – corpul nou de clădire
 - POT propus = 45,1%; POT max = 50%, CUT propus = 0,79; CUT max = 1,5
- Amplasarea corpului nou de clădire și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, parcuri...) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U03
- Retrageri minime față de limitele laterale (corp nou de clădire): min 3,0m față de meșdia dreaptă, min 6,0m față de meșdia stângă;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare: min 5 m
 - Spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului;
 - Se vor amenaja 6 locuri de parcare în incintă care vor deservei cele două funcțiuni

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str.Ciheului.

Asigurarea utilităților: Se va realiza prin racord la rețelele edilitare (apă, canalizare, energie electrică) existente pe str.Ciheului

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, [REDACTED] (conform procurei speciale autentificate notarial cu nr. 798/19.07.2024), prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 24 octombrie 2024
Nr. 909

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”