



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 spațiu comercial la parter (cu număr redus de clienți), locuri de parcare, porți de acces și împrejmuire teren, str. Mesteșugarilor, nr. 64, nr. cad. 195206 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter (cu număr redus de clienți), locuri de parcare, porți de acces și împrejmuire teren, str. Mesteșugarilor, nr. 64, nr. cad. 195206 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 454804/1 din data de 22.11.2024;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 454804/2 din data de 22.11.2024, 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 de locuințe colective cu spațiu comercial la parter (cu număr redus de clienți), locuri de parcare, porți de acces și împrejmuire teren, str. Mesteșugarilor, nr. 64, nr. cad. 195206 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire ansamblu de locuințe colective cu spațiu comercial la parter (cu număr redus de clienți: comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori, etc) și împrejmuire teren, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Mesteșugarilor, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG – ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacenta arterelor de importanță locală.
- Intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele și derogările de la prezentul regulament, care nu se încadrează, conform legii în condițiile de elaborare PUZ, vor fi reglementate prin studii urbanistice preliminare / PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană. În acest context a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism (PUD), care va studia regimul de înălțime, regimul de aliniere, retragerile față de limita laterală și posterioară ale parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, asigurarea locurilor de parcare și a spațiilor verzi aferente funcțiunii;
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coamă și 12,0m la cornișă;
- POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- POTmax.admis = 70% și CUTmax.admis = 2,2 pentru parcelele de colț;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Mesteșugarilor.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 539,0mp (acte) și este identificat cu nr. cad. 195206 înscris în CF nr.195206 - Oradea. proprietari [REDACTED]

1/5), Există acordul tuturor coproprietarilor din CF pentru propunerile din PUD;

În prezent, pe teren există o construcție corp C1, pentru care s-a obținut AD nr.1070/2024.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zona.

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 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 de locuințe colective cu spațiu comercial la parter (cu număr redus de clienți), locuri de parcare, porți de acces și împrejmuire teren, str. Mesteșugarilor, nr. 64, nr. cad. 195206 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Amplasarea construcției se va face conform reglementărilor urbanistice ilustrate prin

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se propune construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial la parter (cu număr redus de clienți: comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori, etc.) și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr.1605/2024 și Aviz Consultativ nr.1924/2024 conform proiect nr. 5/2024 întocmit de către arh. Horia Hora, urbanist Szabo Ane Marie;

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R cu Hmax.propus = 13,15m, Hmax.admis = 16,0m;
- Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m iar pe meșdia dreapta se va amenaja o terasă necirculabilă pentru respectarea Codului Civil; Pentru balconul deschis pe meșdia stânga (la ultimul nivel) se va obține acordul tuturor coproprietarilor din imobilul din vecinătatea stânga (altfel, se va prevedea și pe această parte o terasă necirculabilă pentru respectare Cod Civil);
- Pentru funcționarea liftului este necesar realizarea spațiului de securitate superior al puțului liftului; Acest spațiu necesită închiderea sa perimetrală, ajungând la înălțime de Hmax.= 14,28m (Hmax.admis = 16m);
- POT propus = 40%, POT max.= 60%, CUT propus = 1,45, CUT max.= 1,8;
- Număr de apartamente propuse: 9;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii Mesteșugarilor, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșa U03-Reglementări Urbanistice;
- Se vor amenaja :
 - 10 locuri de parcare la sol (9 locuri de parcare pentru 9 apartamente + 1 loc de parcare pentru spațiul comercial la parter (cu număr redus de clienți));
 - 9 locuri pentru biciclete, pe zona parter a clădirii;
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere (pe zona parter, cu acces din gang), accesibilă din spațiul public; La autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U08;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Mesteșugarilor;

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 prioritara 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 bransarea 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 Șef - Compartiment Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef -Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia - Mariana

Oradea, 28 noiembrie 2024
Nr. 997

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”