



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire casă de valori str. Retezatului, nr.4, nr.cad. 161011 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.228401 din 25.03.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.228409 din 25.03.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire casă de valori*, str.Retezatului, nr.4, nr.cad.161011 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.4671/08.08.2019, la inițiativa beneficiarei SC GRAFITEC INT SRL, proiect elaborat de către SC Poliart SRL, arh.Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unui imobil cu destinația casă de valori pe o parcelă situată în Zona Centrală Protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ZCP01 – subzona *Ansamblul Cazarma Husarilor*.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat în funcție de distanța dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m) până la P+4E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m);

Pentru loturi comune, POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 2,2;

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

Terenul studiat are o suprafața de 872,0 mp și este identificat cu nr.cad.161011 înscris în CF nr.161011, Oradea (proprietari SC Avinka SRL, Costea Sorin și Costea Adriana Monica, cu ipoteca în favoarea Primăriei Oradea Direcția Economică); Există contract de cesiune autentificat cu nr.1003/06.09.2019 privind dreptul de construire pe teren în favoarea beneficiarei SC Grafitec Int SRL și acord autentificat notarial nr.3094/22.10.2019 din partea SC Avinka SRL. Pe teren există 4 corpuri de clădire care se vor desființa.

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, 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 baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art. 139, alin.3, lit.e) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire casă de valori*, str.Retezatului, nr.4, nr.cad. 161011 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea/desființarea unui corp de clădire nou în UTR ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în zona centrală protejată.

Se propune desființarea corpurilor de clădire existente și construirea unui corp de clădire nou ce va fi destinat amenajării unei case de valori.

Deasemenea se propune desființarea celor 3 garaje existente în fața parcelei studiate, pe teren ce aparține Municipiului Oradea (2 dintre garaje beneficiară, prin reprezentantul legal al PUD-ului, le-a acizitionat, conform contractelor de vânzare-cumparare atașate la documentație, iar unul se va autodemola, acesta fiind abandonat, conform punctului de vedere exprimat de DPI în răspunsul la nota intimă nr.174941/18/03.2020;

- Regim de înălțime: P;
- POT propus = 25,0%; POT maxim admis = 60,0%;
- CUT propus = 0,25; CUT maxim admis = 2,2;

Amplasarea clădirii se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 03/U aferenta proiectului nr.1593/2019 întocmit de către arh. Tivadar Daniel.

- limita de implantare: la limita de proprietate dinspre str.Retezatului, care, în dreptul parcelei este mai retrasă față de aliniamentul str.Retezatului;

- retrageri față de mejdii: pe mejdia stânga, minim 10 m față de mejdia dreapta, 18,0 m față de mejdia posterioară

- În incinta sunt prevazute 2 locuri de parcare încorporate în clădire: un loc pentru descarcarea autovehicolului cu valori și un loc pentru angajat.

- Spații verzi amenajate: minim 15,0% din suprafața terenului;

La autorizare se va prezenta declarație autentificată notarial prin care beneficiarul se angajează că va suporta cheltuielile în cazul în care, prin desființarea construcțiilor situate pe mejdie vor fi afectate construcțiile existente pe parcela din vecinatate.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizeaza direct din str.Retezatului;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art.2. Reglementarile 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:

- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC GRAFITEC INT SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Juridică;
- Se publică în M.O. și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 27 aprilie 2020
Nr. 272

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila