



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

III ARHITECT ȘEF
604



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

Proiect de HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.304156/2 din data de 24.07.2023, 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/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, amenajare acces, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Horea, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.
- Conform UTR M2, intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele, vor fi reglementate prin studii urbanistice preliminare / PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax. = 16,0m la coama și 12,0m la cornisa;
- POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Horea.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 549,0mp și este identificat cu nr.cad.200399 înscris în CF nr.200399, Oradea, proprietar SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL;

În prezent, pe teren există o construcție care este propusă spre desființare.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune construire imobil de locuinte colective cu spatiu comercial/functioni complementare la parter, conform aviz Arhitect Sef nr.902/18.05.2023 si conform proiect nr.2/2023 intocmit de catre arh. Hora Horia, urbanist Szabo Ane Marie, plansa U03;

- Regim maxim de inaltime propus: P+2E+R cu Hmax.propus = 14,0m, Hmax.admis = 16,0m; Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m;
- POT propus = 40,0%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,44; CUT max.admis = 1,8;
- Numar de apartamente propuse: 9;
- Constructia se va amplasa la aliniamentul strazii Horea, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate in plansa U03 - Reglementari Urbanistice;
- Se vor amenaja in incinta:
- 10 locuri de parcare la sol (9 locuri de parcare pt. 9 apartamente + 1 locuri de parcare pt. functiuni complementare/tertiare);
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafata terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul auto si pietonal in incinta, se va realiza din str. Horea;

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

- Intrucat parcela studiata se afla zona unitara de incalzire, conform HCL 136/2018, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea.
- Conform HCL nr.137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea.

- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face in ordine prioritara astfel:

1. conform solutiei de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea
2. in situatia unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la reseaua de energie termica centralizata, se va putea asigura energia termica prin alte surse.

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Directia Arhitect Sef, Compartiment Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL**, prin grija Directiei Arhitectului Sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului judetului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publica în M.O. al judetului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, ____ iulie 2023


PRIMAR,
Florin Birta




PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Nr. înregistrare: 304156/1

Data: 24.07.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre pentru documentația de urbanism „Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea”,

Documentația elaborată de către arh. Szabo Ane Marie, specialist cu drept de semnătură RUR și arh. Hora Horia, proiect nr.2/2023, la inițiativa **SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL** a fost înregistrată cu nr. 297628/18.07.2023;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1868/24.04.2023, precum și de raportul de specialitate înregistrat sub nr. 304156/2 din 24.07.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;

P.U.D.-ul a fost avizat de Institutia Arhitect Șef (aviz nr.902/2023 fundamentat tehnic de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 18.05.2023, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată).

Documentația de urbanism a fost supusă procedurii de consultare a publicului, întocmindu-se raportul procesului de informare și consultare a publicului nr. 297635/18.07.2023; În perioada 30.06.2023 - 14.07.2023 de informare și consultare a publicului nu au fost înregistrate sesizări/obiecțiuni cu privire la reglementările propuse prin documentația de urbanism;

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, vor avea termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor;

PROPUN: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta





Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef

Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

Piața Unirii, nr. 1

410 100, Oradea

Tel. +40 0259-437 000

Fax. +40 0259-437 544

E-mail: primarie@oradea.ro

Nr.înregistrare: 304156 /2

Data: 24.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire imobil de locuinte colective cu spatiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 297628/18.07.2023, în faza de PUD, proiect întocmit de către arh. Szabo Ane Marie, specialist cu drept de semnătură RUR și arh. Hora Horia, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1868/24.04.2023, la solicitarea **SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL**. Documentația are ca scop construirea unei locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Horea, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacenta arterelor de importanță locală.

Conform UTR M2, intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele, vor fi reglementate prin studii urbanistice preliminare / PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.

Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coama și 12,0m la cornisa;

POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;

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

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 549,0mp și este identificat cu nr.cad.200399 înscris în CF nr.200399, Oradea, proprietar SC CICRIS ARTCONSTRUCT SRL;

În prezent, pe teren există o construcție care este propusă spre desființare.

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

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea imobilului de locuințe colective cu spațiu comercial/functiuni complementare la parter, conform aviz Arhitect Sef nr.902/18.05.2023 și conform proiect nr.2/2023 întocmit de către arh. Hora Horia, urbanist Szabo Ane Marie, planșa U03;

- Regim maxim de inaltime propus: P+2E+R cu Hmax.propus = 14,0m, Hmax.admis = 16,0m; Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m;
- POT propus = 40,0%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,44; CUT max.admis = 1,8;
- Numar de apartamente propuse: 9;
- Constructia se va amplasa la aliniamentul strazii Horea, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate in plansa U03 - Reglementari Urbanistice;
- Se vor amenaja in incinta:
- 10 locuri de parcare la sol (9 locuri de parcare pt. 9 apartamente + 1 locuri de parcare pt. functiuni complementare/tertiare);
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafata terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul auto si pietonal in incinta, se va realiza din str. Horea;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

- Intrucat parcela studiata se afla zona unitara de incalzire, conform HCL 136/2018, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea.
- Conform HCL nr.137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea.
- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face in ordine prioritara astfel:
 1. conform solutiei de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea
 2. in situatia unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la reseaua de energie termica centralizata, se va putea asigura energia termica prin alte surse.

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.902/18.05.2023;
- Aviz de coexistenta nr.23113/07.07.2023 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.6020230629761/10.07.2023 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.062/2022 de la Termoficare Oradea SA;
- Aviz nr. 238/11.07.2023 de la SC Distrigaz Vest SA – Oradea;
- Aviz NPOTX-FO_3171/14.07.2023 de la Vodafone Romania SA;
- Aviz nr.18749/18.07.2023 de la Serviciul de Telecomunicatii Speciale (STS);
- Notificare nr.10805/23.06.2023 de la APM Bihor;
- Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 297635/18.07.2023; In perioada 30.06.2023 - 14.07.2023 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate sesizari/obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

În baza art.129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c) si art.139 pct.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuinte colective cu spatiu comercial/functiuni complementare la parter, str. Horea, nr.11, nr.cad. 200399 - Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune construire imobil de locuinte colective cu spatiu comercial/functionii complementare la parter, conform aviz Arhitect Sef nr.902/18.05.2023 si conform proiect nr.2/2023 intocmit de catre arh. Hora Horia, urbanist Szabo Ane Marie, plansa U03;

- Regim maxim de inaltime propus: P+2E+R cu Hmax.propus = 14,0m, Hmax.admis = 16,0m; Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m;
- POT propus = 40,0%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,44; CUT max.admis = 1,8;
- Numar de apartamente propuse: 9;
- Constructia se va amplasa la aliniamentul strazii Horea, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate in plansa U03 - Reglementari Urbanistice;
- Se vor amenaja in incinta:
- 10 locuri de parcare la sol (9 locuri de parcare pt. 9 apartamente + 1 locuri de parcare pt. functiuni complementare/tertiare);
- spatii verzi/loc de joaca pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafata terenului;
- platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul auto si pietonal in incinta, se va realiza din str. Horea;

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

- Intrucat parcela studiata se afla zona unitara de incalzire, conform HCL 136/2018, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea.
- Conform HCL nr.137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea.
- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face in ordine prioritara astfel:
 1. conform solutiei de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea
 2. in situatia unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la reseaua de energie termica centralizata, se va putea asigura energia termica prin alte surse.

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Arhitect Sef,
Radu Fortis

Director ex.adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier,
Maria Turbucz

AVIZAT_BIROU GIS_CARMEN CIOFLAN