



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **construire imobil P+2, cu funcțiune HOSTEL (4 camere) si alimentație publică/fast food, la parter nr.cad. 176322 si 206391 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 353705 din 21.08.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 353707 din 21.08.2020, 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 imobil P+2, cu funcțiune HOSTEL (4 camere) si alimentație publică/fast food, la parter nr.cad. 176322 si 206391 – Oradea**, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1573/30.03.2020, la inițiativa beneficiarului Societatea de Producție, Comerț, Servicii, Import-Export OMNIUM S.R.L., proiect nr.56/2020 întocmit de către arh. Tivadar Daniel - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de imobil P+2, cu funcțiune HOSTEL (4 camere) și alimentație publică/fast food, la parter și desființare construcție existentă, pe un teren situat pe B-dul Decebal, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea centrală a municipiului Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în **UTR SZCP 01-subzona strada Lungă**:

- regim de construire: modul de construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament, aparținând în majoritate tipologiilor în formă de „L”, I, O sau U;
- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective);
- H max = 12 m (la cornișă) și 17 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+2+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m; H max= 8m (la cornișă) și 14m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10m;
- Pentru parcele comune: POT max = 60,0%; CUT max = 1,6;
- Pentru parcele de colț: POT max=75%, CUT max.=2,0
- retragerea minimă față de aliniament = în aliniament, în front continuu (închis);
- retrageri minime față de limitele laterale = acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;
- retrageri minime față de limitele posterioare = principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;
- terenul are (compus din nr. cad. 176322 și 206931) are front la 2 străzi: B-dul Decebal și str. Bradului - strazi care asigura legatura la rețeaua stradală a municipiului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 191mp și este identificat cu nr.cad.176322 înscris în CF nr.176322, Oradea și 206931 înscris în CF nr.06931, Oradea, proprietar Societatea de Producție, Comerț, Servicii, Import-Export OMNIUM S.R.L..

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe B-dul Decebal și str. Bradului.

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), alin.6 lit.c), art.139 alin. 3, lit.e), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - **construire imobil P+2, cu funcțiune HOSTEL (4 camere) si alimentație publică/fast food, la parter nr.cad. 176322 si 206391 – Oradea**, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în UTR_ZCP.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează extinderea /construirea unui corp de cladire nou și demolarea unuia existent, pe o parcelă situată în ZCP se impune elaborarea unui PUD pentru parcela respectivă.

Se propune desființarea corpului de clădire existent și construire imobil P+2, cu funcțiune HOSTEL (4 camere) si alimentație publică/fast food, la parter, conform proiect intocmit de S.C. OCHA STUDIO SRL, arh. Tivadar Daniel;

- retrageri față de limitele laterale: clădirea se va amplasa la aliniamentul străzilor Decebal, respectiv Bradului și se va alipi de calcanele existente pe celelalte 2 laturi;

- Regim maxim de inaltime propus: P+2 (P+2 spre B-dul Decebal, respectiv P+2 și parțial P+1 spre str.Bradului);

- POT propus = 73,4%, - POT max.admis =75,0%;

- CUT propus =1,99; - CUT max.admis = 2,0;

- cladirea se va amplasa conform propunerii prezentate in plansa 03.A, la aliniamentul străzilor Decebal, respectiv Bradului și se va alipi de calcanele existente pe celelalte 2 laturi

Se vor amenaja in incinta:

- spatii verzi organizate pe solul natural, minim 15% din suprafata totala a parcelei, si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si înalta);

- un spatiu interior parcelei (eventual integrat in cladire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public;

Circulații și accese: accesul pietonal se va realiza din str. Decebal și str. Bradului;

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

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 Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, Societatea de Productie, Comert, Servicii, Import-Export OMNIUM S.R.L., prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020
Nr. 678

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”