



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu modificator
la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 -Construire unitate de turism - hotel 3*
[redacted], nr.cad. 6895 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 413392/23.10.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 414377/23.10.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu modificator la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 – *Construire unitate de turism – hotel 3**, [redacted], nr.cad.6895 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3183/09.07.2020, la inițiativa beneficiarei SC ELECTROMIL SRL, proiect elaborat de către SC Nova Proiect SRL, arh.Muth Octavian, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop modificarea reglementărilor stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 privind construirea unei unități turistice, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară,

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului, în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, având deschidere la str.Calea Clujului;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01/18 - Zonă construită protejată - Zona Centrală – Subzona Velența -Vest**.

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanța dintre aliniamente de la P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m la P+4+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m;

POT max = 60,0%; - CUT max = 1,6;

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

Terenul studiat are o suprafață de 398,0mp și este identificat cu nr.cad.6895 înscris în CF nr.163866, Oradea, proprietari [redacted], cu drept de suprafață în favoarea SC ELECTROMIL SRL, la care se adaugă suprafața de 100,0mp (cota parte din nr.topo 3480/1 închiriată de la Municipiul Oradea în baza convenției nr.288/07.08.2017), propusă pentru concesionare)

Pe parcela studiată a fost autorizată edificarea a două corpuri de clădire aflate în curs de execuție;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu modificator la PUD aprobat cu HCL nr.797/2018 – *Construire unitate de turism – hotel 3**, [redacted], nr.cad.6895 – 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 modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire nou în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiu istoric;

Pentru realizarea investitiei se propune concesionarea suprafatei de teren (cota parte din nr.topo 3480/1) utilizata de catre proprietarii terenului identificat cu nr.cad.6895 conform conventiei nr.288/07.08.2017;

Prin documentatia de urbanism se studiaza modificarea reglementarilor stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.787/2018 astfel:

- corpul de cladire de la frontal str. Calea Clujului va avea un regim de inaltime de P+2E+M care strada si P+3E catre curte (fata de P+E+M reglementat initial);

- corpul de cladire din curtea interioara va avea un regim de inaltime de S+P+2E (fata de P reglementat initial)

Ansamblul de cladiri va avea destinatia de hotel 3* (cu maxim 16 camere si spatii conexe);

- POT propus = 45,0%; POT maxim admis = 60,0%;

- CUT propus = 1,6;

Amplasarea cladirilor pe parcela nu se modifica fata de PUD aprobat (la aliniamentul str.Calea Clujului, intre limitele laterale pe o adancime de 7,15m, apoi pe mejdia vestica pe o adancime de inca 15 m) iar amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate in plansa 04/A;

- se vor amenaja 4 locuri de parcare aferente functiunilor (cu respectarea prevederilor din anexa 2 din RLU aferent PUG;

- spatii verzi amenajate : minim 15% din suprafata terenului (S propusa -112 mp):

Accesul auto si pietonal se va realiza din Calea Clujului prin gang de acces;

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

Conform HCL 136/2018, parcela studiata se afla zona unitara de incalzire in care alimentarea cu energie termica at trebui sa se realizeze in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea (nefiind insa inclus in categoria imobilelor pentru care este obligatorie acesata conditie), 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;

Prin adresa nr.6903/28.05.2019 de la Termoficare Oradea SA se specifica faptul ca racordarea la reseaua centralizata de termoficare se va putea realiza dupa implementarea unui proiect de reabilitare a sistemului de termoficare estimat a se desfasura in perioada 2019-2022

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

Art.3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal SC ELECTROMIL SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 29 octombrie 2020
Nr. 870

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”