



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 cu destinația aparthotel și împrejmuire teren, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 511977 din 07.12.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 511981 din 07.12.2021, 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 cu destinația aparthotel și împrejmuire teren, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiare [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil cu destinația aparthotel, împrejmuire teren, reglementare profil stradal, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR SZCP 01– Subzona Olosig - Est.

- H maxim:

- * înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m;
- * înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m;
- * înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.

- POT max = 60,0%; POT maxim parcelă de colț: 75%;

- CUT max = 1,6; CUT maxim parcelă de colț: 2,0;

- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Parcului și str. B.Ș.Delavrancea;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 952,0 mp și este identificat cu nr. cad. 151759 înscris în Cartea Funciară nr. 151759, situat pe Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, Oradea, proprietar [REDACTED]

Rețelele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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 consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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 cu destinația aparthotel și împrejmuire teren, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

1. Se propune construire imobil cu destinația apartotel și împrejurire teren, conform proiectului nr. 1874/2021 întocmit de arh. urb. Tivadar Daniel, planșe aferente 03/A. + 11/A.;

- Imobilul se va amplasa conform planșei 05/A. astfel: la aliniamentul străzilor Barbu Ștefănescu Delavrancea și str. Parcului, pe meșdia estică, respectiv sudică;

- regim maxim de înălțime propus: S+P+E+Er+M;

- POT propus = 66,7%;

- CUT propus = 2,0;

- număr apartamente în regim apartotel: 24;

În incintă se vor amenaja:

- spații verzi - minim 15% din suprafața parcelei;

- minim 11 locuri de parcare;

- platforma deșeuri cu acces din spațiu public;

- accesul în incintă se va realiza din str. Parcului, conform plan reglementări 03/A. anexat;

2. Se propune reglementarea străzii Parcului la profil transversal de minim 12 m, în dreptul amplasamentului studiat (min. 6,0 m din ax pe partea beneficiarilor); terenul necesar lărgirii străzii Parcului va trece din proprietate privată în domeniul public;

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din str. Parcului;

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

- asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se va realiza exclusiv în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

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. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;

- Primarul Municipiului Oradea;

- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Tirla Ioan Alexandru



Oradea, 21 decembrie 2021

Nr. 1004

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

