



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil de apartamente in regim hotelier si alimentatie publica str. Avram Iancu nr.12, nr. cad. 184240 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 74111/15.02.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.74128/15.02.2021, 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 de apartamente in regim hotelier si alimentatie publica str. Avram Iancu nr.12, nr. cad. 184240 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1131/04.03.2020, la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat către S.C. Atelier de Proiectare Benta SRL, arh. Benta Ovidiu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de mobilare a unei parcele situate 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_2 – Orașul Nou- Vest**.

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

Pentru parcele comune, POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,6-;

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str. Avram Iancu

Pe parcela există construcții care se vor desființa

Terenul studiat are o suprafață de 1673,0mp și este identificat cu nr.cad.184240 înscris în CF nr.184240 (proprietari [REDACTED]).

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, energie termică.

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil de apartamente in regim hotelier si alimentatie publica str. Avram Iancu nr.12, nr. cad. 184240 – 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 demolarea/extinderea /construirea unui corp de clădire nou, pe o parcelă situată în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela respectivă

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele prin desființarea construcțiilor existente și construirea unui imobil de apartamente în regim hotelier (max. 30 camere/apartamente) și alimentatie publica către str.Avrăm Iancu, conform proiectului nr.1600/2020;

- Regim de înălțime: de la P+1 la P+3;
- POT propus = 49%; CUT propus = 1,53;

Amplasarea clădirii pe parcela se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U03: la aliniamentul străzii Avram Iancu, cu preluarea înălțimii la coamă și cornișă a construcției din stânga, pe meșdia nordică (cu alipire la calcanul clădirii din vecinătate), retrasă la min.0,6m față de meșdia estică, respectiv minim 4,5m față de meșdia sudică.

În incintă se vor amenaja minim 10 locuri de parcare;

Spații verzi amenajate: minim 15,0% din suprafața terenului; Se propune amenajare spații verzi pe 25% din suprafața terenului.

Circulații și accese

Accesul în incintă se va realiza din str.Avram Iancu;

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

Parcela studiată nu se află în zona unitară de încălzire, însă, conform HCL nr.137/2018 această zonă poate fi modificată în cazul aprobării noilor PUZ-PUD-uri privind zone de dezvoltare imobiliară în care toate imobilele tip condominiu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

În aceste condiții, asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritară astfel:

- conform soluției de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea
- în situația unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru bransarea obiectivului propus la rețeaua de energie termică centralizată, se va putea asigura energia termică prin alte surse

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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Direcția Tehnică;
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Burtă Olivia Ligia

Oradea, 25 februarie 2021
Nr. 167

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”