



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire apartotel cu spații comerciale la parter, extindere imobil existent, schimbare de destinație din locuință în apartotel (C1) și împrejmuire teren- nr.cad. 152624 și 156996- Calea Clujului 45A, Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat cu nr. 160915 din 23.04.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 160916 din 23.04.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru **construire apartotel cu spații comerciale la parter, extindere imobil existent, schimbare de destinație din locuință în apartotel (C1) și împrejmuire teren- nr.cad. 152624 și 156996- Calea Clujului 45A, Oradea**, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3165/08.07.2020, la inițiativa beneficiarei Dume Ximena Zorana, proiect nr. 395/2020 întocmit de S.C. ARHIPELAG PROIECT S.R.L., arh.Tivadar Daniel- specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare pentru construire apartotel cu spații comerciale la parter, extindere imobil existent, schimbare de destinație din locuință în apartotel (C1) și împrejmuire teren, Calea Clujului 45A, nr.cad. 152624 și 156996- Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea sud-vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR_ZCP_01 subzona Velenta -Vest -zonă caracterizată de funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective).

-regim maxim de înălțime- 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;
- POT max = 60,0%; CUT max = 1,6-pentru parcele comune;

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

Situația juridică

Teritoriul studiat este format din nr.cad. 152624 înscris în CF nr. 152624 cu suprafața de 137,0mp și nr.cad.156996 înscris în CF nr. 156996 cu suprafața de 364,0mp (total 501,0mp) din Oradea, proprietar Dume Ximena Zorana.

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe Calea Clujului.

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) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu **Planului Urbanistic de detaliu pentru construire apartotel cu spații comerciale la parter, extindere imobil existent, schimbare de destinație din locuință în apartotel (C1) și împrejmuire teren- nr.cad. 152624 și 156996- Calea Clujului 45A, Oradea**, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea soluției propuse

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează 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 2 parcele situate în UTR_ZCP_01 – subzona Velența Vest.

Se propune: demolarea corpului de clădire existent pe parcela cu nr. cad. 156996 (C1) și construire imobil P+2 cu funcțiune aparthotel cu spații comerciale la parter și extindere și schimbare destinație din locuință în aparthotel pentru imobilul C1 de pe parcela cu nr.cad. 159624 și împrejmuire teren, conform proiect nr. 395/2020 întocmit de S.C. Arhipelag Proiect SRL, arh. Tivadar Daniel planse aferente: 2/U+ 9/U;

- Regim de înălțime propus: P+2;

- POT propus = 60%, CUT propus =1,6;

- amplasarea clădirii, respectiv extinderea propusă (regim de înălțime P+E), se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa 3/U;

În incintă se vor amenaja:

- 10 apartamente în regim aparthotel, clasificate la 3 stele
- 3 locuri de parcare (2 pentru aparthotel și unul pentru spațiu comercial)
- spații verzi organizate pe solul natural, minim 15% din suprafața totală a parcelei, și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă);
- un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;

- având în vedere faptul că teritoriul studiat este format din 2 numere cadastrale, până la luarea în folosință se vor unifica cele 2 parcele;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din Calea Clujului;

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

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 ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitectului șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, **Dume Ximena Zorana**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea

Oradea, 29 aprilie 2021
Nr. 378

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Julian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei