



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 - Schimbare destinație din locuință în pensiune – nr.cad. 170493 - str. Feldioarei nr.3, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 277.562 din 26.05.2021 și Raportul de specialitate nr. 277.566 din 26.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Schimbare destinație din locuință în pensiune – nr.cad. 170493 - str. Feldioarei nr.3, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4862/01.10.2020, la inițiativa beneficiarei Roa West Travel S.R.L., reprezentanți: [REDACTED] (proprietari ai imobilului, respectiv asociați și administratori în societate), proiect nr. 56/2020 întocmit de arh.Tivadar Daniel - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare pentru schimbarea destinației din locuință în pensiune – nr.cad. 170493 - str. Feldioarei nr.3, Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona pericentrală a localității; Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR_Liu, zonă de „Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban”.

- Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterrane D+P+M/R, P+E+M/R;
 - POT max = 35%; - CUT max = 0,9;
 - POT existent/propus=38,9%, CUT existent/propus =1,09;
 - retragerea față de aliniament: în aliniament, ca și clădirile de pe parcelele alăturate;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Feldioarei.

Situația juridică

Teritoriul studiat este format din nr.cad. 170493 înscris în CF nr. 170493 cu suprafața de 331,0mp din Oradea, proprietar [REDACTED]

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

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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Detaliu – „Schimbare destinație din locuință în pensiune – nr.cad. 170493 - str. Feldioarei nr.3, 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, întrucât se modifică destinația construcției existente din locuință în pensiune turistică, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela respectivă;

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea schimbării destinației din locuință în pensiune - nr.cad. 1701493- str. Feldioarei nr.3, Oradea, UTR_Liu.

Se propune schimbarea destinației imobilului existent pe parcelă, din locuință în pensiune turistică, conform proiectului întocmit de arh.Tivadar Daniel, planșe aferente: 03/U, 04/U, 05 /U;

- Regim de înălțime existent/propus:D+ P+M;
- POT existent/propus=38,9%, CUT existent/propus =1,09
- nr.camere de cazare propuse: 4;
- Se vor amenaja minim 2 locuri de parcare în incintă.

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str.Feldioarei;

Asigurarea utilităților: 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 Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, Roa West Travel, reprezentanți [redacted] și [redacted] prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- se publica în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 27 mai 2021
Nr. 457

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei