



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 – Renovare și reconfigurare imobil existent, schimbare de destinație din locuințe în spațiu cultural, birouri și alimentație publică, demolare parțială, consolidare, refacere și supraetajare construcție anexa C2, amenajare exterioară cu refacere împrejurime, amplasare semnalistică, str. Moscovei, nr.8, nr.cad.180335 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 389389/09.09.2021, și Raportul de Specialitate înregistrat sub 389390/09.09.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului urbanistic de detaliu – Renovare și reconfigurare imobil existent, schimbare de destinație din locuințe în spațiu cultural, birouri și alimentație publică, demolare parțială, consolidare, refacere și supraetajare construcție anexa C2, amenajare exterioară cu refacere împrejurime, amplasare semnalistică, str. Moscovei, nr.8, nr.cad.180335 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **FUNDATIA PENTRU SCOALA** în vederea renovării și reconfigurării imobilului existent, schimbare de destinație din locuințe în spațiu cultural, birouri și alimentație publică, demolare parțială, consolidare, refacere și supraetajare construcție anexa C2, amenajare exterioară cu refacere împrejurime, amplasare semnalistică, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.
- Amplasamentul studiat este delimitat de str.Moscovei, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_20 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").
- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+3+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15m.
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Moscovei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2.283,0mp și este identificat cu nr.cadastral 180335 înscris în CF nr. 180335 – Oradea, proprietar **FUNDATIA PENTRU SCOALA**.

În prezent pe teren există 4 corpuri de clădiri care se vor menține;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Renovare și reconfigurare imobil existent, schimbare de destinație din locuințe în spațiu cultural, birouri și alimentație publică, demolare parțială, consolidare, refacere și supraetajare construcție anexa C2, amenajare exterioară cu refacere împrejurime, amplasare semnalistică, str. Moscovei, nr.8, nr.cad.180335 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune renovare și reconfigurare imobil existent, schimbare de destinație din locuințe în spațiu cultural, birouri și alimentație publică, demolare parțială, consolidare, refacere și supraetajare construcție anexă C2, amenajare exterioară cu refacere împrejurimi, amplasare semnalistică, conform aviz Arhitect Șef nr.920/06.05.2021 și conform proiect nr. 54/2021, planșa U02.1;

- Regim maxim de înălțime propus: S+P+3E;
- POT existent = 72,20%, POT propus = 71,93%;
- CUT existent = 2,31, CUT propus = 2,30;

Propuneri

- Palatul Sonnenfeld va fi o construcție cu funcțiuni mixte civile/publice preponderent pentru cultură. La nivelul întregii clădiri se propun modificări funcționale, lucrări de rigidizare structurală, de corectare a discontinuităților structurale, alinierea la norme actuale a conceptului antisismic, reparații și igienizare. Unde va fi nevoie, se vor face intervenții și la nivelul fundațiilor.
- Subsolul, atât pentru corpul A cât și pentru corpul B, va fi folosit ca spațiu tehnic. Se vor înlocui instalațiile existente cu sisteme noi, aliniate la normele actuale. Sistemele de apă, canalizare și termoficare din clădire și din incintă vor fi schimbate, se va reface sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale, se va asigura aerisirea corectă a subsolului.
- Pentru corpul A, la nivelul parterului se propun următoarele funcțiuni principale: bibliotecă/ sala de lectură cu acces public, restaurant și bar înspre strada Moscovei și funcțiuni anexă – grupuri sanitare, bucatărie pentru restaurant, vestiare și mici spații de depozitare și tehnice.
- La etaj se propune realizarea unui centru cultural pentru tineret cu săli multifuncționale și câteva birouri administrative, dar și spații anexă, cum ar fi grupuri sanitare și oficiu de etaj.
- Spațiul etajului 2 va fi împărțit între o galerie de artă și spațiu pentru birouri, iar cel al etajului 3 va fi integral spațiu pentru birouri. Atât pentru etajul 2 cât și pentru etajul 3, se propun grupuri sanitare și oficiu.
- Se propune închiderea curții de lumină centrale pentru eficientizarea fluxurilor de circulație. Se propune refacerea fațadei principale dinspre strada Moscovei conform imaginilor de arhivă de la 1911, prin înlăturarea balconului de deasupra accesului principal. Pentru corpul B, la nivelul parterului și a etajului, se propune păstrarea sălilor de spectacole existente și a spațiilor anexă a acestora, vestiare, oficiu, grupuri sanitare, coridoare de distribuție, dar cu refacerea planimetrică funcțională și consolidare structurală. Se propune transformarea funcțională a uneia dintre sălile de la parter, într-o sală de concerte și refacerea scării de acces la etaj.
- De asemenea se propune păstrarea spațiilor de depozitare pentru teatru și a atelierelor. Se propune desființarea etajului 2 a corpului vestic C2, și înlocuirea acestuia cu un corp nou supraetajat și retras, pentru câteva unități de cazare;

Asigurarea utilitatilor:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din 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 ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **FUNDATIA PENTRU SCOALA**, prin grija Instituției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică, prin grija IAS
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija IAS
- Direcția Juridică, prin grija IAS
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 10 septembrie 2021

Nr. 718

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Laviniu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei