



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 – Recompartimentări interioare, mansardare în pod existent, reabilitare față de corp C1 și schimbare de destinație din locuință în apartamente de închiriat în regim hotelier, demolare anexe C2, C3, împrejmuire teren, str. Cuza Vodă, nr. 34, nr.cad. 195278 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 430395 din 19.10.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 430398 din 19.10.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Recompartimentări interioare, mansardare în pod existent, reabilitare fațade corp C1 și schimbare de destinație din locuință în apartamente de închiriat în regim hotelier, demolare anexe C2, C3, împrejmuire teren, str. Cuza Vodă, nr. 34, nr.cad. 195278 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului TANNE VINATOARE SI CONSULTANTA SRL; Documentația are ca scop, recompartimentări interioare, mansardare în pod existent, reabilitare fațade corp C1 și schimbare de destinație din locuință în apartamente de închiriat în regim hotelier, demolare anexe C2, C3, împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR SZCP, 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.
- Terenul studiat este delimitat de str. Cuza Vodă, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_2 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”).
- Regim maxim de înălțime P+2+M, cu Hmax. cornișă = 12m și Hmax. coamă = 17m, pe străzile cu distanța între alinamente mai mare de 10m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri/corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta e situată.
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Cuza Vodă.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 494,0mp și este identificat cu nr.cadastral 195278 înscris în CF nr. 195278 – Oradea, proprietari Brad Nicoleta-Crina și soțul Brad Adrian Cristinel. Există act de cesiune nr. 1431/29.08.2017 între proprietarii imobilului Brad Nicoleta-Crina și soțul Brad Adrian Cristinel și SC TANNE VÂNĂTOARE ȘI CONSULTANȚĂ SRL; În prezent pe teren există 3 construcții existente, din care 2 corpuri (C2 și C3) sunt propuși spre desființare; Corpul C1-casă D+P se va 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 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 - Demolare corp C1 și construire imobil mixt (aparthotel, locuințe și birouri la parter), str. George Enescu, nr. 14, nr. cad. 172748 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune recompartimentări interioare, mansardare în pod existent, reabilitare fațade corp C1 și schimbare de destinație din locuință în apartamente de închiriat în regim hotelier, demolare anexe C2, C3, împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 547/02.04.2020 și conform proiect nr. 1680/2020;

- Conform planșei U/01 - Reglementări, se propune:
 - demolarea anexelor corp C2 și corp C3;
 - recompartimentări interioare și mansardare corp C1 (casă);
 - reabilitare fațade corp C1;
 - schimbare de destinație din locuință (corp C1) în imobil de apartamente de închiriat în regim hotel de apartamente de două stele;
- Regim de înălțime propus: Sp+P+M;
- POT maxim propus = 60,0%; CUT maxim propus = 1,6;
- Nr. apartamente de închiriat: 11;
- Se vor amenaja în incintă:
- spații verzi organizate pe solul natural, ocupând 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;
- Cele 5 locuri de parcare necesare funcțiunii propuse se va asigura în parcare privată existentă de pe str. Mihail Kogălniceanu nr. 44;
- La faza DTAC se va prezenta aviz S.T.S (zonă protecție excavare);

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

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 Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC TANNE VÂNĂTOARE ȘI CONSULTANȚĂ SRL, prin grija Direcției Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia Mariana

Oradea, 25 octombrie 2021

Nr. 869

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei