



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– Demolare corp C1 si construire imobil mixt (aparthotel, locuinte si birouri la parter), str. George Enescu, nr.14, nr.cad. 172748 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 20295/1 din 21.01.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 20295/2 din 21.01.2022, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, 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, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC DISTRIKTAP SRL**, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil mixt (aparthotel, locuințe și birouri la parter) 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.George Enescu, 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_27 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea");
- Regim maxim de înălțime P+2+M, cu Hmax.cornisa = 12m și Hmax.coama = 17m, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 2,2 – 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. George Enescu.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2.525,0mp și este identificat cu nr.cad.172748 înscris în CF nr.172748, Oradea, proprietar SC Distriktap SRL.

În prezent, pe teren există o construcție (corp C1- Dispensarul Policlinic cu plată) propusă spre demolare.

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 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 Ordonanța de Urgență 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.

- Prin documentația de urbanism se propune desființarea corpului C1 și construirea unui imobil mixt (aparthotel, locuințe și birouri la parter), conform aviz Arhitect Șef nr.1550/2021 și conform proiect nr.1757/2020 întocmit de către arh.Tivadar I.Daniel, planșa 03.A:

- Regim maxim de înălțime propus: D+P+2E+R cu Hmax.coama = 15,35 până la atic (16,80m casa scării), Hmax.admis = 17m;
- POT max. = 60%, CUT max. = 2,2;
- **Imobilul cu funcțiune mixtă va cuprinde:**
- la demisol: parcuri și spații tehnice;
- la parter: spații administrare afaceri (birouri);
- etajul 1: aparthotel (cu 17 apartamente);
- etajul 2 și ultimul etaj retras: apartamente (în total 30 apartamente);
- Construcția se va amplasa la aliniamentul străzii, cu front închis;
- **Se vor asigura în incintă:**
- 45 locuri de parcare (6 locuri de parcare pentru aparthotel, 39 locuri de parcare pentru 30 apartamente);
- Spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.15% din suprafața terenului;
- Platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public;
- Locurile de parcare aferente birourilor se vor asigura în parcare publică etajată, situată în vecinătate, pe str. Tribunalului;
- La autorizare se vor avea în vedere condițiile impuse prin avizul nr.16235/24.12.2021 de la STS și avizul nr.382/U/23.12.2021 de la DJC Bihor; Pentru varianta supusă autorizării se vor obține noi avize de la STS, respectiv DJC

Circulații și accese: Accesul pietonal se va realiza din str.George Enescu.

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apa și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă.

Conform HCL nr.137/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se face prioritar prin racordarea în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

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 Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- SC DISTRIKTAP SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Tirla Ioan Alexandru



Oradea, 27 ianuarie 2022
Nr. 36

Hotărârea a fost adoptată cu 19 de voturi „pentru”, 6 voturi „împotriva”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei