



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 – Extindere și recompartimentare clădire cu destinația imobil cu funcțiuni mixte (birouri, servicii profesionale, servicii cu acces public, aparthotel) amenajări exterioare incintă și împrejmuire teren, strada Traian Blajovici, nr. 6, nr.cad. 193023 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 15326/1 din data de 17.01.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 15326/2 din data 17.01.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Extindere și recompartimentare clădire cu destinația imobil cu funcțiuni mixte (birouri, servicii profesionale, servicii cu acces public, aparthotel) amenajări exterioare incintă și împrejmuire teren, strada Traian Blajovici, nr. 6, nr.cad. 193023 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de extindere și recompartimentare clădire cu destinația imobil cu funcțiuni mixte (birouri, servicii profesionale, servicii cu acces public, aparthotel) amenajări exterioare incintă și împrejmuire teren, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Traian Blajovici, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR M4 - zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Conform UTR M4, intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele și derogările de la prezentul regulament (nerespectarea retragerilor față de mejdia laterală respectiv mejdia posterioară), vor fi reglementate prin PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.

- Regim maxim de înălțime admis: (1-2S)+P+3 cu H max. = 16 m;
- POT maxim = 50,0%, CUT maxim = 1,5 - pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Traian Blajovici.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 755.0 mp (acte) și este identificat cu nr.cad. 193023 înscris în CF nr. 193023, Oradea, proprietari [REDACTED] Pentru propunerile din PUD s-a obținut acordul legalizat nr. 17/17.01.2023 al coproprietarului din CF [REDACTED]

În prezent, pe teren există o construcție (corp C1) cu destinația birouri la parter și locuință la mansardă.

Rețele tehnico-edilitare:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și 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 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Extindere și recompartimentare clădire cu destinația imobil cu funcțiuni mixte (birouri, servicii profesionale, servicii cu acces public, aparthotel) amenajări exterioare incintă și împrejmuire teren, strada Traian Blajovici, nr. 6, nr.cad. 193023 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se propune extinderea și reconfigurarea clădirii cu destinația imobil cu funcțiuni mixte (birouri, servicii profesionale, servicii cu acces public, apartotel) amenajări exterioare incintă și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 1011/02.06.2022 și conform proiect nr. 3/2022 întocmit de către arh. Trifa Cristian, planșa U03;

Reglementări Urbanistice

- Regim maxim de înălțime propus: P+E+M;
- POT propus = 46,69%, POT max.= 50%, CUT propus = 1,0, CUT max. = 1,5;
- Extinderea se va realiza înspre curtea interioară, conform propunerii din planșa A03 - Reglementări Urbanistice: amplasată până pe meșia dreaptă (alipire la calcan), retrasă la min. 5,20 m față de meșia stângă respectiv retrasă la min. 0,60 m față de meșia posterioară;

Funcțiuni propuse:

- parter: birou, servicii cu acces public, servicii profesionale;
- etaj: salon de estetică și întreținere corporală (cosmetică, coafor), 2 unități de cazare în regim apart-hotel;
- mansardă: 1 unitate de cazare în regim apart-hotel;

În incintă se vor amenaja:

- zonă verde min. 25% din suprafață terenului studiat;
- 9 locuri de parcare în incintă;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșele A13, A14 și A15;
- Accesul pietonal se va realiza din strada Traian Blajovici.

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

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu 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 Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, dna [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu

Oradea, 31 ianuarie 2023
Nr. 12

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei