



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 – Amenajare boutique hotel în clădire existentă,
modificări interioare și exterioare, extindere cu un nou corp de clădire,
strada Iuliu Maniu, nr. 2 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 142661/1 din data de 24.03.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 142661/2 din data 24.03.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare boutique hotel în clădire existentă, modificări interioare și exterioare, extindere cu un nou corp de clădire, strada Iuliu Maniu, nr. 2 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului S.C. FLAVOIA INVEST S.R.L. în vederea stabilirii condițiilor de amenajare boutique hotel în clădire existentă, modificări interioare și exterioare și extindere cu un nou corp de clădire, 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 strada Iuliu Maniu, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_1 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”).
- H max. = 12 m (la cornișă) și 17 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+2+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 2,2 – pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Iuliu Maniu.

Situația juridică

- Terenul studiat are o suprafață totală de 813,0 mp și este identificat cu nr.topo. 2289 înscris în CF nr. 185931, coproprietari Statul Roman (cu cota 67/813, Municipiul Oradea cu cota 38/813, Flavoia Invest S.R.L. cu cota 708/813).
- Exista acordul de principiu condiționat de la Direcția Patrimoniu Imobiliar pentru faza PUD;

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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 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 - „Amenajare boutique hotel în clădire existentă, modificări interioare și exterioare, extindere cu un nou corp de clădire, strada Iuliu Maniu, nr. 2 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune amenajare boutique hotel în clădire existentă, modificări interioare și exterioare și extindere cu un nou corp de clădire, conform aviz Arhitect Șef nr. 1232/07.07.2022 și conform proiect nr. 1953/2021 întocmit de către arh. Tivadar I. Daniel;

- Regim de înălțime propus pentru extindere: parter;
- POT max. = 60%, CUT max. = 2,2;
- Imobilul existent cu regim de înălțime S+P+E+M se va amenaja astfel:
 - subsol: sală de mese și spații tehnice;
 - parter: bucatărie, zonă de recepție și 2 apartamente;
 - etaj: 5 apartamente;
 - mansardă: 7 apartamente;
- Imobilul propus ca extindere în incintă va avea regim de înălțime P și se va amenaja ca bucatărie profesională și terasă acoperită;
- Se propune:
 - plantarea spațiilor verzi în incintă, constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul pietonal se va realiza din strada Iuliu Maniu;

Asigurarea utilităților:

Amplasamentul beneficiază de existență rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, termoficare pe strada Iuliu Maniu.

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;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. FLAVOIA INVEST S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 30 martie 2023
Nr. 184

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

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei.