



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 – Construire imobil cu apartamente de închiriat în regim hotelier, parțial servicii/spațiu comercial la parter și desființare construcții existente, strada Calea Clujului, nr. 38, nr.cad. 203006 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu apartamente de închiriat în regim hotelier, parțial servicii/spațiu comercial la parter și desființare construcții existente, strada Calea Clujului, nr. 38, nr.cad. 203006 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 269393/1 din data de 26.06.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 269393/2 din data de 26.06.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Raportul de specialitate a fost elaborat la inițiativa beneficiarului S.C. CONREMON S.R.L. în vederea stabilirii condițiilor de desființare a construcțiilor existente și construire imobil cu apartamente de închiriat în regim hotelier, parțial servicii/spațiu comercial la parter, 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 Calea Clujului, 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_18 (Ansamblului urban „Centrul istoric Oradea”).
- Terenul a fost studiat prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 692/2015; Zona funcțională propusă prin PUZ: C2 - zona comercială, servicii de cartier și locuințe; Prin PUZ-ul aprobat a fost propus doar schimbarea zonei funcționale în C2, cu stabilirea indicilor urbanistici, dar fără a stabili reglementări pentru mobilarea parcelelor din zona studiată, motiv pentru care se vor respecta reglementările din SZCP 01-18 privind mobilarea parcelei);
- H maxim = 15 m (la cornișă) și 21 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente > de 15 m;
- POT maxim = 60%, CUT maxim = 2 - conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 692/2015;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Clujului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 1.011,0 mp și este identificat cu nr.cad. 203006 înscris în CF nr. 203006, proprietar S.C. CONREMON S.R.L.;

Pe amplasament există 1 construcție - corp C1 – casă de locuit care este propus spre desființare;

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 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 - Construire imobil cu apartamente de închiriat în regim hotelier, parțial servicii/spațiu comercial la parter și desființare construcții existente, strada Calea Clujului, nr. 38, nr.cad. 203006 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unui imobil cu apartamente de închiriat în regim hotelier, parțial servicii/spațiu comercial la parter și desființare construcții existente, conform aviz Arhitect Șef nr. 486/23.03.2023 și conform proiect nr. 01/2021 întocmit de către urbanist Popescu - Sturz Vlad, planșa U03:

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R spre stradă (cu retragerea parterului cu minim 2,40 m de la aliniament și retragerea ultimului etaj cu minim 4 m de la aliniamentul străzii) și D+P+M+E+R spre curte; H maxim atic propus la stradă = 15 m;
- POT maxim propus = 60,0%; CUT maxim propus = 2 - conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 692/2015;
- Nr. apartamente de închiriat: 19;
- Nr. locuri de parcare propuse: 9 (8 locuri de parcare pentru funcțiunea de cazare și 1 loc de parcare pentru spațiu comercial/servicii);
- Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U.03: la aliniament, cu front închis și retrasă la minim 9 m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja spații verzi la nivelul solului minim 15,0%;
- Accesul se va realiza din strada Calea Clujului;

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;
- Conform H.C.L. nr. 137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.
- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritară astfel:
 - 1. conform soluției de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea,
 - 2. în situația unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru branșarea obiectivului propus la rețeaua de energie termică centralizată, se va putea asigura energia termică prin alte surse.

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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. CONREMON S.R.L., prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 29 iunie 2023
Nr. 530

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