



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 - etajarea clădirilor existente (la front), extinderea clădirii de pe mejdia dreaptă (estică) a nr.cad. 175263, pentru realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, apartamente în regim hotelier, spații comerciale, birouri str. Evreilor Deportati nr. 55 și 55A, nr.cad.175263 și 209605-Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - etajarea clădirilor existente (la front), extinderea clădirii de pe mejdia dreaptă (estică) a nr.cad. 175263, pentru realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, apartamente în regim hotelier, spații comerciale, birouri str. Evreilor Deportati nr. 55 și 55A, nr.cad.175263 și 209605-Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 453896/1 din data de 22.11.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 453896/1 din data de 22.11.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat la inițiativa beneficiarului FLAVOIA INVEST SRL, de către S.C. Solicita Serv S.R.L., arh. Csomortany Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3270/12.07.2024, în vederea stabilirii condițiilor privind etajarea clădirilor existente (la front), extinderea clădirii de pe mejdia dreaptă (estică) a nr.cad. 175263, pentru realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, apartamente în regim hotelier, spații comerciale, birouri str. Evreilor Deportati nr. 55 și 55A, nr.cad.175263 și 209605-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală (ZCP) UTR SZCP 01_20- Subzona Olosig Vest, PUZCP-unitatea funcțional morfologică operațională M_II;

- Structură funcțional-morfologică operațională mixtă : locuințe, funcțiuni complementare, etc.;
- Indicatori urbanistici obligatorii (conform PUZ CP aprobat cu HCL nr.1008/2021)
- POT maxim pentru parcelele din M-II= 60,0% ;

- CUT maxim = 1,8 la parcele M-II din zona centrală

- Regimul de înălțime maxim admis: Înălțimea maximă admisă se va asimila cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă / segment de stradă;

- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Evreilor Deportati;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1310,0mp și este format din terenurile identificate cu nr.cad.175263 și 209605 proprietar: FLAVOIA INVEST SRL;

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, cu respectarea condițiilor impuse de Compania de Apă Oradea SA;

Conform HCL nr.136/2018 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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea etajarea clădirilor existente (la front), extinderea clădirii de pe mejdia dreaptă (estică) a nr.cad. 175263, pentru realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, apartamente în regim hotelier, spații comerciale, birouri str. Evreilor Deportati nr. 55 și 55A, nr.cad.175263 și 209605-Oradea cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- etajarea clădirilor existente (la front), respectiv extinderea clădirii pe meșdia dreaptă (estică) (estică) a nr.cad. 175263 și formarea unei incinte pentru realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, apartamente în regim hotelier, spații comerciale, birouri, conform proiectului nr. 64/2021 (Var.II) întocmit de S.C. Solicita Serv S.R.L., arh. Csomortany Adela, planșe aferente 3.2/U, 4.2/U, 5.2/U, 7/U, 8/U, 4/A+9/A;
- regim de înălțime propus = Sp+P+E+Er, respectiv P+2E (corpul cu parcare)
- POT propus=60%, CUT propus = 1,8;

Se vor amenaja:

- a) max 16 unități locative din care 8 apartamente și 8 apartamente în regim hotelier, SEPARATE, 2 spații comerciale la parter, 2 birouri la subsol (aferente spațiilor comerciale).
- b) minim 12 locuri de parcare auto, pe 2 platforme elevatoare duble fiecare pe 3 nivele, respective 2x3+2x2 din care 8 locuri pentru apartamente, 2 locuri pentru apartamentele în regim hotelier și 2 locuri (cf.Anexei 2) pentru spațiile comerciale și birouri;
- c) spații verzi propuse: minim 21%.
- d) platforma pentru deseuri menajere va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare, va fi prevăzută cu acces controlat și va fi accesibilă din spațiul public;

Circulații și accese: accesul pietonal în incinta se realizează din str. Evreilor Deportați;

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, cu respectarea condițiilor impuse de Compania de Apă Oradea SA;

Conform HCL nr.136/2018 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 Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, FLAVOIA INVEST S.R.L., prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 28 noiembrie 2024
Nr. 1001



Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru” și 0 neaprobate la vot

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbel



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”