



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 aprobare PUD - construirea unei clădiri în regim hotelier cu 10 unități de cazare,
str. Valea Draganului nr.41, nr.cad. 177208-Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construirea unei clădiri în regim hotelier cu 10 unități de cazare, str. Valea Draganului nr.41, nr.cad. 177208-Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 345171/1 din data de 20.09.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 345171/2 din data de 20.09.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr.20/2023 întocmit de S.C. OGIS STUDIO SRL, arh. Gavriș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind construirea unei clădiri în regim hotelier cu 10 unități de cazare, str. Valea Draganului nr.41, nr.cad. 177208-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în cartier Oncea și este încadrat în UTR LIP;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe, pensiune, alimentație publică/restaurant;
- Regim de înălțime admis: 3 niveluri supraterane, S+P+E+M/R, D+P+M/R;
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor: H maxim la cornișă 8 m, H maxim la coamă 12 m.
- POT max = 35%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: în aliniament cu clădirile vecine sau între 3-6m în caz de alinieri variabile;
- retrageri minime față de limitele laterale: pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10m: în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament / lungimea calcanului clădirii principale la care se alipește, dacă acesta este mai mare de 20 m. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Valea Drăganului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 588,0mp în acte și 601mp măsurată și este identificat cu nr. cad. 177208 înscris în Cartea Funciară nr.177208 situat pe str. Valea Drăganului, proprietar [REDACTED] și Statul Român;

Conform acordului de principiu emis de către Direcția Patrimoniului Imobiliar din cadrul P.M.O, în vederea obținerii autorizației de construire se va prezenta dovada deținerii unui drept real asupra cotei de teren de 13/601mp proprietatea UAT-Municipiul Oradea.

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică.

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 prevederilor 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 – pentru construirea unei clădiri în regim hotelier cu 10 unități de cazare, str. Valea Draganului nr.41, nr.cad. 177208-Oradea cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- se propune desființarea imobilelor existente pe parcelă și construirea unei clădiri în regim hotelier cu 10 unități de cazare conform proiect nr. 20/2023 întocmit de SC OGIS Studio SRL, arh. Adela Gavrilăș, planșe aferente U03+U07;

- imobilul se va amplasa la minim 2,5m de aliniament, pe mejdiile laterale, respectiv la minim 19,0m față de mejdia posterioară;

- regim de înălțime propus: P+E+Er;

- POT propus=35%, CUT propus=0,9;

- spații verzi amenajate: minim 21%;

- în incintă se vor amenaja minim 3 locuri de parcare aferente funcțiunilor propuse;

- balcoanele se vor edifica cu respectarea Codului Civil, respectiv la minim 2,0m față de limitele laterale ale parcelei;

- împrejmuirea se va realiza cu respectarea RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;

Conform acordului de principiu emis de către Direcția Patrimoniului Imobiliar din cadrul P.M.O, în vederea obținerii autorizației de construire se va prezenta dovada deținerii unui drept real asupra cotei de teren de 13/601mp proprietatea UAT-Municipiul Oradea.

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din str. Valea Drăganului;

Echipare tehnico-edilitară: racord la rețelele edilitare existente pe str. Valea Drăganului;

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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezența hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Oradea, 26 septembrie 2024
Nr. 815

Hotărârea a fost adoptată cu 24 de voturi „pentru” și 2 voturi „abținere”

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”