



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Desființare clădire existentă
și construire ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă
(locuințe colective, hotel de apartamente, spațiu comercial, birouri)
str.Calea Clujului, nr.121, nr.cad.164298, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Desființare clădire existentă și construire ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă (locuințe colective, hotel de apartamente, spațiu comercial, birouri), str.Calea Clujului, nr.121, nr.cad.164298, Oradea, elaborate în baza certificatului de urbanism nr.2933/21.06.2024, la inițiativa beneficiarei SC DIVASMAR INVEST CONSTRUCT SRL, proiect elaborat către SC ParctVarh Studio SRL, arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 410740/1 din data de 18.10.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 410740/2 din data de 18.10.2024 întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă pe un teren cu front la două străzi, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, Cartier Velența;

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR M2 – zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor de importanță locală;

Regimul de înălțime admis este de (1-3S)+P+2+M/R, cu H max: 12 m la cornișă, respectiv Hmax total 16 m; POT max = 60,0%; - CUT max = 1,8 (parcelă comună);

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Calea Clujului și str.Cardinal Iuliu Hossu, parcela având front la ambele străzi;

Terenul studiat are o suprafață de 641,0 mp (măs.636 mp) și este identificat cu nr.cad.164298 înscris în CF nr.164298, Oradea, (proprietar SC DIVASMAR INVEST CONSTRUCT SRL);

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul este racordat la rețelele edilitare (rețele de energie electrică, apă și canalizare);

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 conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e), 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Desființare clădire existentă și construire ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă (locuințe colective, hotel de apartamente, spațiu comercial, birouri), str.Calea Clujului, nr.121, nr.cad.164298, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Pe terenul studiat există un corp de clădire (C1).

Se propune desființarea clădirii existente teren și construirea a două corpuri de clădire cu funcțiune mixtă:

- un corp (C1) cu destinația hotel de apartamente (5 apartamente) și recepție/agenție de turism la parter, amplasat la frontul str.Calea Clujului.

- un corp (C2) cu destinația locuințe colective (7 apartamente) și spațiu comercial/birou la parter amplasat la frontul str.Cardinal Iuliu Hossu.

Regim maxim de înălțime P+2E+R.

POT propus = 29,3%; POT max = 60,0%; - CUT propus = 1,79, CUT max = 1,8.

Amplasarea clădirilor și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U/3 aferentă proiectului nr.45/2023 întocmit de către arh.Pop Adrian Radu:

- retragerea minimă față de aliniament: în aliniament (front continuu închis) atât la str Claea Clujului cât și la str.Cardinal Iuliu Hossu.

- retrageri minime față de mejdiile laterale:

- corpul de la frontul str.Cardinal Iuliu Hossu - între mejdiile laterale pe o adâncime de max. 12,0m.

- corpul de la frontul str Claea Clujului - între mejdiile laterale pe o adâncime de max 9,0m, apoi pe mejdia vestică pe o adâncime de până la 15m de la aliniament, cu curte de lumină).

În incintă se vor amenaja 11 locuri la nivelul solului (8 locuri care vor deservi corpul C2 și 3 locuri care vor deservi corpul C1.

Spații verzi: 130 mp pe sol natural (20,2% din suprafața terenului), 60 mp cu dale înierbate.

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza atât din str Claea Clujului cât și din str.Cardinal Iuliu Hossu, prin gang de acces;

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

Conform HCL nr.137/2018, toate condomeniile de tip bloc de locuit nou construite vor fi racordate, prioritar, în sistem centralizat la 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. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu SC DIVASMAR INVEST CONSTRUCT SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

Oradea, 24 octombrie 2024
Nr. 906

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru” și un vot „abținere”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”