



# 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 - Mansardare și extindere ap.1, creare acces, modificări interioare/exterioare și schimbare destinație (spații comerciale, birouri) – Parc Traian nr.15, nr.topo 551/1, 552/1, 551/2, 552/1/I - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 277.959 din 26.05.2021 și Raportul de Specialitate nr. 277.964 din 26.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Mansardare și extindere ap.1, creare acces, modificări interioare/exterioare și schimbare destinație (spații comerciale, birouri) – Parc Traian nr.15, nr.topo 551/1, 552/1, 551/2, 552/1/I - Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 454/03.02.2021, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect întocmit de arh. Tivadar Daniel specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor pentru mansardare și extindere ap.1, creare acces, modificări interioare/exterioare și schimbare destinație (spații comerciale, birouri) – Parc Traian 15, nr.topo 551/1, 552/1, 551/2, 552/1/I - 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 a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR\_ZCP01\_32 - Subzona Olosig – Centru - Parcul Traian, zonă cu funcțiuni predominante: „funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective)”.

- H max = 15 m (la cornișă) și 21 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15m;
- POT max = 60,0%; POT maxim parcelă de colț: 75%
- CUT max = 1,6; CUT maxim parcelă de colț: 2,0;
- retragerea minimă față de aliniament = în aliniament, în front continuu (închis);
- retrageri minime față de limitele laterale: acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;
- retrageri minime față de limitele posterioare: principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine; Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioare ale parcelei imobilul vecin dispune de o curte interioară, pe parcela studiată se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,5 m;
- Regim de înălțime propus: P+M;

**Circulații și accese:** legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Parc Traian.

#### **Situația juridică:**

Teritoriul studiat este format din nr.topo 551/1, 551/2, 552/1, 552/2 cu suprafața de 1412.0mp - Oradea. proprietari: Saraonix SRL, [REDACTED]

[REDACTED] Alb Construct SRL, [REDACTED] și nr.cad.152367-C1-U21 proprietari [REDACTED] pentru ap.2, respectiv nr.cad.152367-C1-U20 proprietari [REDACTED] pentru ap.3-5.

Apartmentul 1 care face obiectul extinderii/mansardării este identificat cu nr.topo 551/1, 552/1, 551/2, 552/1/I-Oradea în CF nr. 152367-C1-U17 cu suprafață utilă S=27,67mp, cota teren 67mp.

**Rețele tehnico edilitare:** În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Parc Traian.

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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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 – „Mansardare și extindere ap.1, creare acces, modificări interioare/exterioare și schimbare destinație (spații comerciale, birouri) – Parc Traian nr.15, nr.topo 551/1, 552/1, 551/2, 552/1/I - Oradea”, UTR\_ZCP, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

### **Descrierea soluției propuse**

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează extinderea/construirea/demolarea unui corp de clădire, pe o parcelă situată în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela respectivă;

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mansardare și extindere ap.1, creare acces, modificări interioare/exterioare și schimbare destinație (spații comerciale, birouri), în UTR\_ZCP.

**Se propune** - extindere și mansardare apartament 1, inclusiv deasupra accesului comun, realizare acces mansardă, modificări interioare și exterioare, reafetizare imobil și schimbare destinație conform proiect întocmit de arh. urb. Tivadar Daniel, planșe aferente 03/U, 04/U, 05/U, 06/U, 07/U, 08/U, 09/U;

- ca urmare a modificărilor propuse, ap.1 și 2 vor avea destinația de spații comerciale iar apartamentele 3 și 5 de birouri;
- regim de înălțime propus: P+M;
- POT existent: 55 %, CUT existent: 1,0;
- POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,6;

**Circulații și accese:** accesul în incintă se va realiza din str.Parc Traian;

**Asigurarea utilităților:** alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

**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 Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 27 mai 2021  
Nr. 461

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei