



# 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– Demolare cladiri existente si construire imobil de locuinte colective P+2E+R cu birou la parter, str. Meșteșugarilor, nr.43A, nr.cad. 178714 - Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Demolare cladiri existente si construire imobil de locuinte colective P+2E+R cu birou la parter, str. Meșteșugarilor, nr.43A, nr.cad. 178714 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 394652/1 din data de 09.10.2023;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 394652/2 din data de 09.10.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare cladiri existente si construire imobil de locuinte colective P+2E+R cu birou la parter, str. Meșteșugarilor, nr.43A, nr.cad. 178714 - Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **SC CENTRAL CITY APARTAMENTS SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuinte colective cu birou la parter, amenajare acces, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara;

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Meșteșugarilor, în rest de terenuri aflate in proprietate privata;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR M2 - Zonă mixtă cu regim de construire inchis, adiacenta arterelor de importanta locala.
- Conform UTR M2, intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele, vor fi reglementate prin studii urbanistice preliminare / PUD și vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană.
- Regim de inaltime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coama si 12,0m la cornișă;
- POTmax.admis = 60% si CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Meșteșugarilor.

#### Situația juridică

Terenul studiat are o suprafata de 712,0mp (masurata 763mp) și este identificat cu nr.cad.178714 înscris în CF nr.178714, Oradea, proprietar SC CENTRAL CITY APARTAMENTS SRL ;

În prezent, pe teren există 4 construcții care sunt propuse spre desființare.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 proiectul de hotărâre și 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 - Demolare cladiri existente si construire imobil de locuinte colective P+2E+R cu birou la parter, str. Meșteșugarilor, nr.43A, nr.cad. 178714 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

### Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire imobil de locuințe colective cu birou la parter, conform aviz Arhitect Sef nr. 1058/2023, aviz consultativ nr.1623/2023, si conform proiect nr.1/2023 intocmit de catre urbanist Diana Sime, planșa A/3:

- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+R cu Hmax.propus = 15,10m, Hmax.admis = 16,0m; Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m;
- POT propus = 50,96%, POT max.admis = 60%;
- CUT propus = 1,68; CUT max.admis = 1,8;
- Numar de apartamente propuse: 13;
- Construcția se va amplasa la aliniamentul strazii Meșteșugarilor, în front continuu (închis), conform propunerii prezentate în planșa A/3 - Reglementari Urbanistice;
- Se vor amenaja în incintă:
- 16 locuri de parcare la sol (13 locuri de parcare pt. 13 apartamente + 3 locuri de parcare pt. funcțiuni complementare/tertiare);
- spații verzi/loc de joacă pentru copii, organizate pe solul natural, min.20% din suprafața terenului;
- platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public; La autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat
- Conform Legii nr.101/2020, art.13, alin(3) pentru clădirile rezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, se va asigura instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșele A/8, A/9, A/10;
- Accesul auto și pietonal în incintă, se va realiza din str. Meșteșugarilor;

### Asigurarea utilitatilor:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;
- Conform HCL 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 bransarea 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 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 Compartimentul Urbanism și Avize.

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

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Sef - Compartiment Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CENTRAL CITY APARTAMENTS SRL**, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Dulca Camelia-Mariana**

**Oradea, 26 octombrie 2023**  
**Nr. 928**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Eugenia Borbei**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”