



# 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– Desființare corp C1 existent și construire locuință semicolectivă cu 2 unități locative (cu terasă circulabilă pe zona parter) și împrejmuire teren, str. Călărașilor, nr.12, nr.cad.158262 - Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.04.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Desființare corp C1 existent și construire locuință semicolectivă cu 2 unități locative (cu terasă circulabilă pe zona parter) și împrejmuire teren, str. Călărașilor, nr.12, nr.cad.158262 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 176459/1 din data de 22.04.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 176459/2 din data de 22.04.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Proiectul a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3350/27.07.2023, la inițiativa beneficiarului **SC N.E.D.AKCENT HOME SRL** în vederea stabilirii condițiilor de construire locuință semicolectivă cu 2 unități locative (cu terasă circulabilă pe zona parter) și împrejmuire teren, desființare corp C1, pe o parcelă situată în zona centrală, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea. Zona se remarcă printr-o structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale.
- Amplasamentul studiat este delimitat de str. Călărașilor, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01\_9 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi se va elabora în prealabil un PUD pentru parcela pe care aceasta este situată.
- Regim de înălțime maxim admis: P+E+M cu Hmax.cornisa = 8m și Hmax.coama = 14m, pentru străzi unde distanța între aliniamente este mai mică de 10,0m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Călărașilor.

#### Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 428,0mp și este identificat cu nr.cad.158262 înscris în CF nr. 158262, [redacted] Act notarial nr.4471/2022 uzufruct viager [redacted] există contract de constituire a dreptului de suprafață în favoarea SC NED AKCENT HOME SRL; există acord uzufruct viager pentru propunerile din PUD;

Pe amplasament există 1 construcție care este propusă 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 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 - Desființare corp C1 existent și construire locuință semicolectivă cu 2 unități locative (cu terasă circulabilă pe zona parter) și împrejmuire teren, str. Călărașilor, nr.12, nr.cad.158262 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

#### **Descrierea soluției propuse**

Prin documentația de urbanism se propune desființarea corpului C1 existent și construire locuință semicolectivă cu 2 unități locative (cu terasă circulabilă pe zona parter) și împrejmuire, conform aviz Arhitect Șef nr.195/08.02.2024 și conform proiect nr.07/2023 întocmit de către urbanist Sime Diana;

- Conform " Studiului Istoric " elaborat de SC RESTITUTOR PRO SRL - arh. Emodi Tamas, se specifică următoarele:" Clădirea care ocupă parcela studiată apare în studiul de fundamentare a PUG Oradea ca având valoare ambientală; O analiză mai aprofundată a arhitecturii precum și datarea în jurul anului 1958 îi permit intervenții de reconstruire sau chiar demolare a clădirii, aceasta neavând valențe care să reclame conservarea în forma actuală."
- Regim de înălțime propus: Sp+P+E+M, cu încadrare în Hmax - 8 m la cornișă și Hmax total - 14m;
- POT propus = 48,46%, POT max = 60%, - CUT propus = 1,39; CUT maxim = 1,6;
- Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în plansa A.04: la aliniament, în front continuu (închis) pe o adâncime de max.15m, după care urmează o retragere de min.4,0m față de mejdiile laterale, retragere spate de min.11,0m, conform propunerii prezentate în plansa A.04 - Reglementari Urbanistice;
- Nr.apartamente propuse: 2;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire;
- Fațadele se vor realiza conform propunerii din planșele A05 și A06, cu respectarea avizului nr. 383/U/24.11.2023 al Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Bihor;
- Accesul la parcela se va realiza din strada publică existentă;
- Se propune lărgirea străzii publice existente, în dreptul amplasamentului studiat, conform propunerii din planșa A05;
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;

#### **Asigurarea utilităților:**

Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din 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.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef -Compartimentul Urbanism si Avize.

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

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism si Avize;
- Direcția Juridică prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC N.E.D.AKCENT HOME SRL**, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism si Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Filimon Teofil - Lavinia



Oradea, 25 aprilie 2024  
Nr. 350

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”