



# 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 – Modificare si extindere corpuri C1 si C2, modificare corp C3, str. Academiei, nr. 9, nr. cad.166357 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Modificare si extindere corpuri C1 si C2, modificare corp C3, str. Academiei, nr. 9, nr. cad. 166357 - Oradea";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul sub nr. 12265/1 din data 15.01.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 12265/2 din data 15.01.2024, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Modificare si extindere corpuri C1 si C2, modificare corp C3, str. Academiei, nr.9, nr.cad.166357 - Oradea, elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 4674/25.10.2023, elaborat la initiativa beneficiarului **BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT** în vederea stabilirii condițiilor de modificari asupra corpurilor existente (corpurile C1, C2 si C3), pe o parcela situata in zona centrala, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

- Amplasamentul studiat este situat in zona centrala a municipiului in 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. Ion Luca Caragiale, in rest de proprietati private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR SZCP 01\_20 (Ansamblului urban "Centrul istoric Oradea").
- Conform PUZ CP amplasamentul se afla in UFMO M4 – SZCP Olosig Ultracentral;
- Pentru lucrarea "Modificare si extindere corpuri C1 si C2, modificare corp C3 ", s-a obtinut Certificat de Urbanism nr. 6843/2019 (cu respectarea reglementarilor din SZCP 01-20), avizul de oportunitate nr.557/2020 (cu elaborare PUD si respectare reglementari din SZCP 01-20);
- Regim de inaltime maxim admis: P+2+M cu Hmax.cornisa = 12m si Hmax.coama = 17m, pentru strazi unde distanta intre aliniamente este mai mare de 10,0m;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 1,6 – pentru parcele comune;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizeaza pe str. Academiei.

#### Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata totala de 603,0mp (din acte) si este identificat cu nr.cad.166357 inscris in CF nr. 166357, proprietar Biserica Adventista de Ziua a Saptea – Conferinta Banat.

Pe amplasament exista 3 constructii cu acte: corp C1 – cladire (constructii administrative si socio-culturale), corp C2 – grup sanitar, corp C3 – magazie;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica din zona.

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 - Modificare si extindere corpuri C1 si C2, modificare corp C3, str. Academiei, nr.9, nr.cad.166357 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

#### **Descrierea soluției propuse**

Prin documentatia de urbanism se propun modificari asupra corpurilor existente (corpurile C1, C2 si C3), conform aviz Arhitect Sef nr.2171/23.11.2023 si conform proiect nr.27/2020 intocmit de catre urbanist Geyer Laszlo:

- POT max.propus = 60,0%, CUT propus = 0,93; CUT max. admis= 1,6;

#### **Descrierea propunerii:**

- Se propune modificarea corpului C1 în felul următor: Se va desființa scara exterioară de acces la etajul parțial din curtea secundară. Se va construi un coridor exterior, suspendat, cu structura metalică, ce va face legătura de la podestul mansardei corpului C3 spre etajul parțial al corpului C1, respectiv se va extinde / modifica acoperișul în așa fel încât să protejeze coridorul exterior rezultat. Se va deschide o cale de evacuare din supanta corpului C1 spre curtea secundară, prin scara corpului C3. Se va zidi golul de fereastră dintre supanta corpului C1 și sala de festivități din mansarda corpului C3. Se va amenaja o baie și o debara la etajul parțial, restul spațiului actual va primi destinația de birou. La parterul tronsonului cu etaj, din sala de curs, se va delimita cu structură ușoară o toaletă. Tronsonul cu etaj parțial va primi tâmplări exterioare noi, termoizolante.
- Corpul C2 se va reconstrui parțial. Va păstra destinația de centrală termică și grupuri sanitare, dar se va amenaja grup sanitar separat pe sexe, respectiv un grup sanitar pentru persoane cu handicap. Clădirea reconstruită va avea structura pe zidărie portantă, acoperiș tip terasă, necirculabilă.
- Corpul C3 se va dota cu ferestrele în planul învelitorii, prevăzute în proiectul inițial, respectiv se vor monta instalațiile, se vor aplica finisajele. Întreg ansamblul se va finisa la exterior în mod unitar, în culorile deja existente pe fațade, cu aplicarea elementelor decorative conform proiectului autorizat cu AC 1988/2015. Tâmplăriile noi, propuse se vor confecționa din lemn, cu geam termoizolant. Ansamblul de clădiri își păstrează destinația, lucrările propuse nu generează flux mai mare în zonă decât cel actual, nu se suplimentează capacitatea actuală a sălii de cult sau a sălii de festivități.
- Modificarea accesului la nivelul 2 al corpului C1, din curtea secundară are ca scop eliberarea parțială de elemente de construcții a curții secundare, la nivelul parterului, în vederea ușurării accesului spre spațiile interioare și crearea unui spațiu de tip atrium, ce va facilita activitățile din sala de curs. Coridorul suspendat propus nu va fi vizibil din stradă. Soluția pentru extinderea corpului C2 s-a ales pentru a asigura spațiile tehnice și grupurile sanitare într-o clădire ce să nu altereze imaginea generală a ansamblului corpurilor C1 și C3. Rămân astfel vizibile elementele fațadei laterale ale corpului C1 (ferestre, contraforți).
- Datorită funcțiunii incintei, acesta trebuie să formeze un compartiment de incendiu separat de vecinătăți. Acest statut se poate asigura prin delimitarea incintei cu calcane și împrejmuiri rezistente la foc. Pentru a preveni propagarea unei eventuale incendii spre sau dinspre vecinătăți, se prevede realizarea unui zid antifoc și supraînălțarea calcanului la limita de proprietate laterală dreapta, în cazul corpului C1. Peretele adiacent mejdiei laterale stânga a Corpul C2 modificat conform propunerilor de mai sus va funcționa ca un perete antifoc, de delimitare a incintei.
- Fatada se va realiza conform propunerii din plansele A16 si A17;
- Accesul se va realiza din str. Academiei;

#### **Asigurarea utilitatilor::**

Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica in zona.

**Art.2.** Reglementările cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize.

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

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu , **BISERICA CRESTINA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA - CONFERINTA BANAT**, prin grija Directiei Arhitectului Sef - Compartimentul Urbanism si Avize,
- Directia Parimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Directia Juridica prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Tehnica prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Buhaș Camelia-Liana**

**Oradea, 31 ianuarie 2024**  
**Nr. 74**

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”



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

