



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 - desființarea construcțiilor existente și construire imobil locuințe colective cu parter comercial – str. Meșteșugarilor nr.104A, Oradea, nr. cad. 219380

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - desființarea construcțiilor existente și construire imobil locuințe colective cu parter comercial – str. Meșteșugarilor nr.104A, Oradea, nr. cad. 219380;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 138468/1 din data de 21.03.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 187815/2 din data de 25.04.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – desființarea construcțiilor existente, și construire imobil locuințe colective cu parter comercial – **str. Meșteșugarilor nr.104A, Oradea, nr.cad. 219380**, elaborat la inițiativa beneficiarului **COB OPTIM SRL**, proiect nr. 309/2024, întocmit de către S.C. Pointline Arhitectura S.R.L., arh. Abrudan Ioan Tudor, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind desființarea construcțiilor existente și construire imobil locuințe colective cu parter comercial str. Meșteșugarilor nr. 104A-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, UTR M2;

- Structură funcțional-morfologică operațională mixtă : locuințe, funcțiuni complementare, etc.;
- Regim de construire: închis;
- Funcțiuni predominante: funcțiuni mixte;
- Regim de înălțime admis: (1-2S)+P+2+M/R cu H maxim la cornișă: 12 m, iar înălțimea totală maximă: 16 m; Pentru parcelele de colț, înălțimea la cornișă și înălțimea totală (maximă) nu vor depăși 16m, respectiv un regim de înălțime (1-2S/D)+P+3;
- POT max. admis = 60,0%, CUT max. admis = 1,8 - pentru parcele comune
- POT maxim = 70%; - CUT maxim=2,2-3 pentru parcelele de colț;
- retragerea minimă față de aliniament: la aliniament în front continuu;
- retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de max.18m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: pe calcan sau la o distanță egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Meșteșugarilor;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 1020,0mp identificat cu nr. cad. 219380 și este format din alipirea parcelelor cu nr.cad.157648, 1740 proprietar: COB OPIM SRL;

Rețele tehnico - edilitare: se va realiza prin racordare la rețelele existente în zona; Alimentarea cu energie termică se va realiza prioritar în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea;

Conform HCL nr.136/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se **face prioritar prin racordarea în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea**

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 prevederile art.129 alin. (2), lit.c), 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

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – desființarea construcțiilor existente și construire imobil locuințe colective cu parter comercial – str. Meștesugarilor nr.104A, Oradea, nr.cad. 219380 cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate;

Descrierea solutiei propuse:

- se propune desființarea construcțiilor existente pe parcela identificată cu nr.cad. 219380 provenită din alipirea terenurilor nr.cad.157648, 1740 și construire imobil locuințe colective (15 apartamente) cu parter comercial conform proiect nr.309/2024 întocmit de S.C. Pointline Arhitectura S.R.L., arh. Abrudan Ioan Tudor, planșe aferente U03÷U05, A3÷A14;
- Regim maxim de înălțime propus: P+2E+Er cu H propus =14,25m; H maxim admis= 16m;
- POT max. admis = 60%; POT propus= 27%;
- CUT max. admis = 1,8; CUT propus=1,6;
- Construcția, în formă de "T" se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U03 – Reglementări-Plan de situație astfel: la aproximativ 3m față de aliniamentul străzii Meștesugarilor, retragere necesară pentru circulația auto, între mejdiile laterale pe o adâncime de aproximativ 20m de la aliniament, la minim 3,7m față de mejdia dreaptă, minim 4m față de mejdia stângă, respectiv minim 12,5m față de mejdia posterioară;
- În incintă se vor amenaja:
- minim 16 de locuri de parcare din care 1 loc pentru spațiul comercial și 15 locuri pentru cele 15 apartamente propuse și 16 locuri de parcare pentru biciclete;
- spații verzi organizate pe sol natural, min.23% din suprafața terenului;
- platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare și va fi prevăzută cu acces controlat;

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se propune din strada Meștesugarilor;

Rețele tehnico - edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică. Conform HCL nr. 136/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se **face prioritar prin racordarea în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea**

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistica 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 Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC COB OPTIM S.R.L.** prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 30 aprilie 2025
Nr. 279

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru” și 2 voturi „abținere”

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”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei