



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț, locuințe) str. Meșteșugarilor, nr.32, nr.cad.162457, Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț, locuințe) str. Meșteșugarilor, nr.32, nr.cad.162457, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul nr.185550/1 din data de 24.04.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul nr.185550/2 din data de 24.04.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț, locuințe), str. Meșteșugarilor, nr.32, nr.cad.162457, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1730/15.04.2024, la inițiativa beneficiarei **SC GEOCIP GREEN INVEST SRL**, proiect elaborat către Biroul Individul de Arhitectură Gheorghe Dana Giorgiana, arh. Szasz Paul, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei clădiri cu funcțiune mixtă pe un teren situat pe str. Meșteșugarilor, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului Oradea, Cartier loșia.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR M2 – zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor de importanță locală.

Regimul de înălțime admis este de (1-3S)+P+2+M/R, cu H max: 12 m la cornișă, respectiv Hmax total 16 m;

POT max = 60,0%; - CUT max = 1,8 (parcelă comună);

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Meșteșugarilor

Parcela studiată are o suprafață de 309,0 mp și este identificat cu nr.cad.162457 înscris în CF nr.162457, Oradea (proprietar SC GEOCIP GREEN INVEST SRL);

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele edilitare (rețele de energie electrică, apă și canalizare).

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

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil cu funcțiune mixtă (comerț, locuințe), str. Meșteșugarilor, nr.32, nr.cad.162457, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Pe parcela studiată există un corpuri de clădire C1 înscris în CF

Se propune desființarea clădirii existente și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (comerț/servicii – la parter și etajul 1, locuințe - 2 apartamente – la etajul 2)

- Regim maxim de înălțime P+2E; Hmax – 16,0m
- POT propus = 56,2 %, POT max = 60 %;
- CUT propus – 1,69, CUT max propus = 1,8;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U.04 aferentă proiectului întocmit de către Biroul Individual de Arhitectură Gherghel Dana Giorgiana, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Szasz Paul:

- retragerea minimă față de aliniament: în aliniament (front continuu închis)
- retrageri minime față de mejdiile laterale: între mejdiile laterale pe o adâncime de 15,1m (RLU aferent PUG reglementează o adâncime de max 18 m)
- retragere față de mejdia posterioară: min 10 m
- În incintă se vor amenaja 4 locuri de parcare
- Spații verzi: în total 134 mp (30,2 mp pe sol natural - 9,7% din suprafața parcelei, 72,2 mp dale înierbate din care la bilanțul total se ia în calcul 50%, respectiv 36,1mp - 11,6% din suprafața parcelei)

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. Meșteșugarilor, prin gang de acces

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele 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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC GEOCIP GREEN INVEST SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 aprilie 2025
Nr. 284

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

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”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbet