



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 - Schimbare destinație din spații de locuit în spații de servicii, desființare împrejmuire între proprietăți, refacere fațade str. Gheorghe Doja, nr.cad.153894, 164198, 167786, 165237, 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 - Schimbare destinație din spații de locuit în spații de servicii, desființare împrejmuire între proprietăți, refacere fațade str.Gheorghe Doja, nr.cad.153894, 164198, 167786, 165237, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 187815/1 din data de 25.04.2025;

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 - *Schimbare destinație din spații de locuit în spații de servicii, desființare împrejmuire între proprietăți, refacere fațade, str.Gheorghe Doja, nr.cad.153894, 164198, 167786, 165237, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3283/21.07.2023, la inițiativa beneficiarei **Fundația Cultural Umanitară Henri Coanda**, proiect elaborat către arh.Anca Bucurean, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind schimbarea destinației unor clădiri existente din locuințe în spații de servicii (formare socio-profesională), integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului Oradea, în Ansamblu Urban Centrul istoric Oradea

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR SZCP 01- Subzona str.Louis Pasteur - str.Gheorghe Doja;

Regimul maxim de înălțime admis este cuprins între P+E+M cu Hmax 14,0m (corespunzătoare unei distanțe între aliniamente mai mici de 10,0m) și P+4E+M cu Hmax 24,0m (corespunzătoare unei distanțe între aliniamente mai mari de 20,0m)

POT max = 60,0%; - CUT max = 1,6;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Gheorghe Doja și str.George Enescu

Incinta studiată are suprafața de 1584,0 mp (măs.1591,0mp) și este identificată cu nr.cad.153894 înscris în CF nr.153894, Oradea (proprietar [redacted] nr.cad.167786 înscris în CF nr.167786. nr.cad.165237 înscris în CF nr.165237 (proprietari Fundația Cultural Umanitară Henri Coanda, [redacted] nr.cad.164198 înscris în CF nr.164198. Oradea (proprietari Școala Postliceală Henri Coandă Curtea de Argeș, Fundația Cultural Umanitară Henri Coanda, [redacted])

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

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - *Schimbare destinație din spații de locuit în spații de servicii, desființare împrejmuire între proprietăți, refacere fațade, str.Gheorghe Doja, nr.cad.153894, 164198, 167786, 165237,*

Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

În incinta studiată (compusă din nr.cad.165237, 153894, 167786, 164198) există 3 corpuri de clădire

- un corp de clădire în regim de înălțime D+P+3E cu destinația administrativ-social (pe terenul cu nr.cad.164198), situat la frontul str.Gheorghe Doja, pe meșdiile stângă
- un corp de clădire Sp+E+M cu destinația locuință (pe terenul identificat cu nr.cad.153894), situat la frontul str.Gheorghe Doja, între meșdiile laterale
- un corp de clădire Sp+E+M cu destinația locuință (pe terenul identificat cu nr.cad.167786) situat la aliniamentul str.George Enescu, între meșdiile laterale.
- POT existent – 60% (nu se modifică)
- CUT existent – 1,82 (nu se modifică)

Se propune:

- schimbarea de destinație a corpurilor de clădire existente în spații de servicii (educație și formare socio-profesională care se adresează doar adulților cu vârsta de peste 18 ani), conform proiectului nr.44/23 întocmit de către arh.Bucurean Anca;
- desfiinșarea imprejmuirilor în vederea constituirii unei singure incinte în care să se desfășoare noua funcțiune
- refacere fațade
- amenajarea unui număr de 8 locuri parcare aferente funcțiunii propuse (5 locuri în curte și 3 locuri înglobate în clădiri)
- zone verzi amenajate – min 15% din suprafața incintei

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din str. Gheorghe Doja (se păstrează accesurile existente). Se prevede un acces auto (direct în garaj incorporat) și din str.George Enescu, păstrându-se și accesul pietonal din str.George Enescu

Asigurarea utilitatilor: Imobilele studiate sunt racordate la rețelele edilitare municipale

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, **Fundația Cultural Umanitară Henri Coanda**, 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. 285

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 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”