



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– Extindere pe verticală și orizontală corp C1, amenajare apartamente și spațiu comercial, renovare fațade și amenajare curte, str. Iuliu Maniu, nr.74, nr.cad.207151 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Extindere pe verticală și orizontală corp C1, amenajare apartamente și spațiu comercial, renovare fațade și amenajare curte, str. Iuliu Maniu, nr.74, nr.cad.207151 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 248916/1 din data de 17.06.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 248916/2 din data de 17.06.2025 întocmit de Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC PREMIUM DAVID CONSTRUCȚII reprezentat prin COZMA VLAD**;

Documentația are ca scop extindere pe verticală și orizontală corp C1, amenajare apartamente și spațiu comercial, renovare fațade și amenajare curte, 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. Iuliu Maniu, în rest de proprietăți private.
- Conform PUZ CP amplasamentul se află în UFMO M2 – SZCP ORASUL NOU CENTRAL;
- Regim de înălțime de S+P+2E+M; Înălțimea maximă admisă a fost asimilat cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă, conform Anexa 11 aferenta PUZ CP; Înălțimea corpului de imobil care nu este la stradă poate să depășească cu maxim 1 nivel corpul de la stradă.
- POT max = 60,0%; - CUT max = 1,8 - pentru UFMO M2 - zona centrală;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Iuliu Maniu;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 715,0mp și este identificat cu nr.cad. 207151 înscris în CF nr. 207151, proprietar SC Premium David Constructii SRL.

Pe teren există 1 construcție care este propus spre extindere pe verticală și orizontală;

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 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 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 - Extindere pe verticală și orizontală corp C1, amenajare apartamente și spațiu comercial, renovare fațade și amenajare curte, str. Iuliu Maniu, nr.74, nr.cad.207151 - Oradea", cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

Descrierea soluției propuse

- Se propune extindere pe verticală și orizontală corp C1, amenajare apartamente și spațiu comercial, renovare fațade și amenajare curte, conform aviz Arhitect Șef nr.2720/20.12.2024 și conform proiect nr. 33/2023 întocmit de arh. Francesca Hanga-Farcas și urbanist Ioan Stefan Paskucz;

- Regim maxim de înălțime propus: D+P+E+R (Hmax. a fost asimilat cu înălțimea de referință stabilită pe strada), - Hmax.propus = 15,20m;
- POT max.propus = 60,0%, CUT max.propus = 1,8;
- Număr de apartamente propuse: 5;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în plansa A.04: la aliniament, cu front închis, retrasă la min.16,0m față de meșdia posterioară;
- Funcțiunile complementare vor fi amplasate la parterul imobilului corp C1; Funcțiuni permise: funcțiuni terțiare conform PUG, Anexa 1;
- Se vor amenaja în incintă:
 - 7 locuri de parcaje (6 locuri de parcare pentru apartamente și 1 loc de parcare pentru spațiu comercial);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, min.15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, amplasată în curtea interioară; La autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat;
 - Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Iuliu Maniu;
 - Fațadele se vor realiza conform propunerii din plansele A.14, A.15, A.16, A.16', A.17;

Asigurarea utilităților:: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică);

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 trebuiesc puse în aplicare.

Art.3. Ducerea 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 PREMIUM DAVID CONSTRUCTII** reprezentat prin **COZMA VLAD**, prin grija Direcției Arhitect –Șef Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect –Șef Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 26 iunie 2025
Nr. 442

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”