



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– Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 și corp C1, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr.29-31, nr.cad.169075, nr.cad.209009 - 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– Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 și corp C1, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr.29-31, nr.cad.169075, nr.cad.209009 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 246581/1 din data de 16.06.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 246581/2 din data de 16.06.2025 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 LIVING COLOUR SRL**;

Documentația are ca scop Construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter (cu front comercial retras partial), desființare corpuri C1, C2, C3 și C4, 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 Centru 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. Episcop Roman Ciorogariu, în rest de proprietăți private.
- Conform PUZ CP amplasamentul se află în UFMO M2 – SZCP OLOSIG CENTRAL;
- Regim de înălțime de s+P+2E+M, cu Hmax.=16,0m; Înălțimea maximă admisă a fost asimilat cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă, conform Anexa 11 aferentă 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. Roman Ciorogariu;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 1975,0mp și este identificat cu nr.cad. 169075 (S= 991,0mp) înscris în CF nr. 169075, proprietar SC Living Colour SRL, nr.cad. 209009 (S= 984,0mp) înscris în CF nr. 209009, proprietar SC Living Colour SRL.

Pe terenurile studiate există construcții care sunt propuse spre desființare;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor 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 - Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter, desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 și corp C1, str. Episcop Roman Ciorogariu, nr.29-31, nr.cad.169075, nr.cad.209009 - Oradea", cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

- Se propune construire imobil de locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter (cu front comercial retras partial), desființare corpuri C1, C2, C3 și C4, conform aviz Arhitect Șef nr.920/22.05.2025 și conform proiect nr. nr. 1731/2020 întocmit de arh. Fenesi Ferencz și urbanist Tivadar I.Daniel;
- Regim maxim de înălțime propus: S+P+2E+M (Hmax. a fost asimilat cu înălțimea de referință stabilită pe strada – clădirile din vecinătatea stângă respectiv vecinătatea dreapta), - Hmax.propus = 16,0m;

- POT propus = 45%, POTmax.admis = 60,0%, CUT propus = 1,62, CUTmax.admis = 1,8;
- Număr de apartamente propuse: aproximativ 30;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa U03: la aliniament, cu front închis, retrasă la min.20,0m 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:
 - în total 46 locuri de parcaje, din care: 34 locuri de parcare la subsol și 12 locuri de parcare în curte (30 locuri pentru 30 apartamente și 16 locuri pentru servicii/funcțiuni complementare);
 - sunt prevăzute minim 30 locuri pentru biciclete (atât la subsol cât și în incintă);
 - spații verzi/loc de joacă pentru copii, min.15% din suprafața terenului;
 - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, amplasată în clădire, pe zona parter; la autorizare se vor prezenta detalii cu privire la amenajarea platformei, racordul acesteia la rețele, realizarea accesului controlat;
- Volumetria este prezentată în planșa U-06;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Episcop Roman Ciorogariu;
- În situația în care la solicitarea de emitere a autorizației de construire, clădirile de locuințe colective vor avea subsol, este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă și obținerea avizului în acest sens de la ISU Bihor (respectare HG 862/2016, Anexa 1, lit.k);

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;
- Conform HCL nr.137/2018 toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.
- Asigurarea energiei termice pentru obiectivul propus se poate face în ordine prioritară astfel:
 1. conform soluției de racordare favorabile emise de S.A.C.E.T. Oradea,
 2. în situația unui aviz nefavorabil din partea SACET Oradea, pentru branșarea obiectivului propus la rețeaua de energie termică centralizată, se va putea asigura energia termică prin alte surse.

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. 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 LIVING COLOUR SRL**, 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.

Oradea, 26 iunie 2025
Nr. 443

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



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”