



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 (locuințe colective și spații comerciale), amenajare incintă, desființare clădiri existente; str.Gradinarilor, nr 4 - 6, nr.cad.177939, 16093, 211677, 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 cu funcțiune mixtă (locuințe colective și spații comerciale), amenajare incintă, desființare clădiri existente, str.Gradinarilor, nr 4-6, nr.cad.177939, 16093, 211677, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5260/13.11.2024, la inițiativa beneficiarei **SC NEW CITY CONSTRUCTION SRL**, proiect elaborat către SC CDD Arhiteamvest SRL, arh.Pop Adrian Radu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construirea unui imobil cu destinație mixtă, modificarea reglementărilor stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.939/2022, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 253785/1/20.06.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 253785/2/20.06.2025 întocmit de Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în Cartier Velenta

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M2- *zona mixtă cu regim de construire închis adiacenta unor artere de importanță locală* Regimul de înălțime maxim admis este (1-3S)+P+2+M/R; H max 12 m la cornișă, iar înălțimea maximă 16 m POT max = 60,0%; - CUT max = 1,8 (parceta comună)

Parcela identificată cu nr.cad.177939 (nr.cad. vechi 16092) a fost studiată prin PUD aprobat cu HCL nr.939/2022

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Gradinarilor

Terenul studiat are o suprafață totală de 1807,0mp și este identificat cu nr.cad.177939 înscris în CF nr.177939, nr.cad.211677 înscris în CF nr.211677, nr.cad.16093 înscris în CF nr.184222 (proprietar SC NEW CITY CONSTRUCTION SRL).

Retele 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 proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu 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 - *Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și spații comerciale), amenajare incintă, desființare clădiri existente, str.Gradinarilor, nr 4-6, nr.cad.177939, 16093, 211677, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Parcela identificată cu nr.cad.177939 (nr.cad. vechi 16092) a fost studiată prin PUD aprobat cu H.C.L. nr.939/2022 pentru construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective, aparthotel, spațiu comercial), fiind emisă autorizația de desființare nr.432/2024 și autorizația de construire nr.533/2024

Prin prezenta documentație de urbanism se propune extinderea dezvoltării prevăzute în PUD aprobat cu HCL nr.939/2022, studiindu-se noua incintă (formată din parcela studiată inițial și parcelele identificate cu nr.cad. 16093, 211677)

Se propune desființarea corpului de clădire existent pe parcela identificată cu nr.cad.211677 și construirea unui corp de clădire în continuarea corpului de clădire autorizat (AC 533/2024). Imobilul rezultat va avea funcțiune mixtă (locuințe colective și spațiu comercial), renunțându-se la funcțiunea de apartotel

Reglementări urbanisice

- Regim maxim de înălțime D+ P+2E+ R; H max – 12,9 m
- - POT propus = 48,0%; POT max = 60,0%; - CUT propus = 1,62, CUT max – 1,8;
- Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, locuri de parcare...) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 02/A aferentă proiectului nr.75 întocmit de către arh.Ghilea Ionuț, specialist cu drept de semnătură Pop Adrian Radu:
- retragerea minimă față de aliniament: 3,0m
- retrageri minime față de mejdiile laterale: între mejdiile laterale pe o adâncime de max 15,0m (de la aliniamentul propus), apoi retras față de mejdiile laterale la min 6,0m;
- retragere față de mejdia posterioară: min 3,0m față de mejdia comună cu parcela identificată cu nr.cad.217442, min 22 m față de mejdia comună cu parcela identificată cu nr.cad.187140;

Imobilul va include 33 apartamente (locuințe colective) și 2 spații comerciale;

În incintă se vor amenaja 35 locuri de parcare la nivelul solului

Spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei

Platforma pentru depozitarea deșeurilor menajere va avea acces controlat și va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare

Conform Legii nr.101/2020, art.13, alin(3) pentru clădirile rezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, se va asigura instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de încărcare pentru vehicule electrice;

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din str. Grădinarilor prin gang de acces

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă

Incinta studiată se afla zona unitară de încălzire și conform HCL nr.136/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea

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. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr.939/2002 se abrogă.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC NEW CITY CONSTRUCTION SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dulca Camelia Mariana

Oradea, 26 iunie 2025

Nr. 447

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”