



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 MODIFICATOR - la PUD-ul aprobat prin HCL 1004/2021 - Modificari interioare, modificare fațade, recompartimentari si modificare nr. de apartamente, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, nr.cad. 151759-Oradea

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu MODIFICATOR - la PUD aprobat prin HCL 1004/2021 - Modificari interioare, modificare fațade, recompartimentari si modificare nr. de apartamente, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, nr.cad. 151759-Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 279903/1 din data de 28.05.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 279903/2 din data de 28.05.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu modificador la PUD-ul aprobat prin HCL 1004/2021 - Modificari interioare, modificare fațade, recompartimentari și modificare număr de apartamente, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, nr. cad. 151759 - Oradea, elaborat la inițiativa **S.C. PRIMA ARENA IMOBILIARE S.R.L.**, proiect nr. 2547/2025 cu planșe aferente 03/A÷05/A, 06/A, A07÷ A18, întocmit de SC Poliart SRL, arh. Tivadar Daniel, - specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind modificare PUD aprobat cu HCL nr.1004/2021, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, nr.cad. 151759-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea centrală a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR SZCP 01– Subzona Olosig - Est.

- H maxim:

* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 15 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m

* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17m, respectiv un regim de înălțime de și respectiv P+2+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10m.

* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m, respectiv un regim de înălțime de m și respectiv P+1+M pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10m.

- POT max = 60,0%; POT maxim parcela de colț: 75%

- CUT max = 1,6; CUT maxim parcelă de colț: 2,0;

- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin str. Parcului și str. B.Ș.Delavrancea;

Reglementari stabilite prin PUD aprobat cu HCL 1004/2021

- Imobilul se va amplasa la aliniamentul străzilor Barbu Ștefănescu Delavrancea și str. Parcului, pe mejdia estică, respectiv sudică;

- regim maxim de înălțime propus: S+P+E+Er+M;

- POT propus = 66,7%; CUT propus = 2,0;

- număr apartamente în regim hotelier/aparthotel/hotel de apartamente: 24;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 833,0 mp și este identificat cu nr. cad. 214289 înscris în Cartea Funciară nr. 214289, situat pe strada Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, Oradea, proprietar Prima Arena Imobiliare SRL;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri față de mejdii: NU se modifică;

Prin documentație se propune:

- modificare PUD aprobat prin HCL nr.1004/2021 care prevede construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (hotel de apartamente/aparthotel și spațiu comercial la parter), conform proiectului nr.2547/2025 întocmit de către SC Poliart SRL, arh. Tivadar Daniel, planșe aferente 03/A÷05/A, 06/A, A07÷ A18;
- Clădirea a fost autorizată cu AC nr.1355/2022, aceasta având funcțiune mixtă: hotel de apartamente/aparthotel și spațiu comercial la parter, fiind amplasată, conform PUD aprobat;

Modificarea PUD-ului aprobat cu HCL nr.1004/2021 constă în:

- modificare proiect autorizat, respectiv modificări interioare, modificare fațade, recompartimentări și modificarea numărului de apartamente în regim hotelier/ hotel de apartamente de la 24 (aprobat prin PUD) la 27 apartamente în regim hotelier și a numărului locurilor de parcare de la 11 la 8 iar restul prevederilor PUD-ului aprobat rămân neschimbate;
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+E+Er+M;
- POT propus – 66,74%, POT maxim =75,0%; CUT propus/admis= 2,0;
- Spații verzi amenajate la nivelul solului: min 15,0%;

Circulații și accese: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului prin din strada Parcului și strada B.Ș.Delavrancea;

Echipare tehnico-edilitară: ansamblul se va racorda la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică). Conform HCL nr.136/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se face prioritar prin racordarea în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

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 baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – MODIFICATOR - la PUD aprobat cu HCL 1004/2021 - Modificări interioare, modificare fațade, recompartimentări și modificare număr de apartamente, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 37, nr.cad. 151759-Oradea cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri față de mezdii: NU se modifică;
- POT propus=66,74%

Prin documentație se propune:

- modificare PUD aprobat prin HCL nr.1004/2021 care prevede construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (hotel de apartamente/aparthotel și spațiu comercial la parter), conform proiectului nr.2547/2025 întocmit de către SC Poliart SRL, arh. Tivadar Daniel, planșe aferente 03/A÷05/A, 06/A, A07÷ A18;
- Clădirea a fost autorizată cu AC nr.1355/2022, aceasta având funcțiune mixtă: hotel de apartamente/aparthotel și spațiu comercial la parter, fiind amplasată, conform PUD aprobat;

Modificarea PUD-ului aprobat prin HCL nr.1004/2021 constă în:

- modificare proiect autorizat, respectiv modificări interioare, modificare fațade, recompartimentări și modificarea numărului de apartamente în regim hotelier- hotel de apartamente de la 24 (aprobat prin PUD) la 27 apartamente în regim hotelier și a numărului locurilor de parcare de la 11 la 8 iar restul prevederilor PUD-ului aprobat rămân neschimbate;
- Regim maxim de înălțime: 2S+P+E+Er+M;
- POT propus – 66,74%, POT maxim =75,0%; CUT propus/admis= 2,0;
- Spații verzi amenajate la nivelul solului: min 15,0%;

Circulații și accese: parcela este conectată la rețeaua stradală a municipiului din strada Parcului și strada Barbu Ștefănescu Delavrancea;

Echipare tehnico-edilitară: ansamblul se va racorda la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică). Conform HCL nr.136/2018 pentru toate condomeniile de tip bloc de locuințe, asigurarea energiei termice se face prioritar prin racordarea 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **S.C. PRIMA ARENA IMOBILIARE SRL**, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oradea, 28 mai 2026

Nr. 351

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru”, 5 voturi „împotră”.

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”

