



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 - demolare corpuri de clădire existente pe amplasament și construire imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, spațiu comercial, birou la parter, Oradea, strada Griviței nr. 1, nr. cad. 206889

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - demolare corpuri de clădire existente pe amplasament și construire imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, spațiu comercial, birou la parter, Oradea, strada Griviței nr. 1, nr. cad. 206889;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 307581/1, din data de 15.06.2026;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 307581/1, din data de 15.06.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - demolare corpuri de clădire existente pe amplasament și construire imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, spațiu comercial, birou la parter, Oradea, strada Grivitei nr. 1, nr. cad. 206889,, elaborat la inițiativa beneficiarului FLAVOIA INVEST SRL, proiect nr. 65/2021, var.1, planșe aferente 4.1/U÷ 6.1/U, 4.1.1/U, 4.1.2/U, 7.1/U, 11/U, 12/U întocmit de S.C. SOLICITA SERV S.R.L., arh. Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind demolare corpuri de clădire existente pe amplasament și construire imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, cu spațiu comercial, birou la parter și împrejmuire teren - strada Grivitei nr. 1, Oradea, nr. cad. 206889, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, UTR SZCP 01 - subzona Velența -Vest;

- regim de construire: modul de construcție urbană de tip închis, cu imobile situate în aliniament, aparținând în majoritate tipologiilor în formă de „L”, I, O sau U;

- funcțiuni predominante: funcțiuni mixte (funcțiuni administrative, funcțiuni de administrare a afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, locuințe individuale și colective);

- H max = 12 m (la cornișă) și 17 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+2+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m; H max= 8 m (la cornișă) și 14 m (la coamă), respectiv un regim de înălțime de P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m;

Pentru parcele comune: POT max = 60,0%; CUT max = 1,6;

Pentru parcele de colț: POT max = 75,0%; CUT max = 2,0;

- retragerea minimă față de aliniament = în aliniament, în front continuu (închis);

- retrageri minime față de limitele laterale = acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;

- retrageri minime față de limitele posterioare = principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine;

- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: accesul pietonal se va realiza din strada Griviței și strada C.D.Gherea, iar accesul auto din strada Griviței;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 924,0mp identificat cu nr. cad. 206889 înscris în CF 206889 proprietar: FLAVOIA INVEST SRL;

Rețele tehnico- edilitare: se va realiza prin racordare la rețelele existente în zonă; Alimentarea cu energie termică se va realiza prioritar în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea; Conform HCL nr.137/2018 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 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - demolare corpuri de clădire existente pe amplasament și construire imobil cu funcțiune mixtă: locuințe colective, spațiu comercial, birou la parter în Oradea, strada Griviței nr. 1, nr. cad. 206889 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D.propuse:

- retrageri față de aliniament și limitele laterale: clădirea se va amplasa la aliniamentul străzii Griviței, la minim 2,65 m față de strada C.D.Gherea, minim 6 m față de mejdia nordică, respectiv 0,0 m față de mejdia vestică;

Descrierea soluției propuse:

Realizarea investiției propuse se va etapiza astfel:

Etapă 1:a) obținere autorizație pentru lucrările de consolidare

b) obținere autorizație de desființare (**după finalizarea lucrărilor de consolidare**) C2, C3, partial C1 și relocare utilități;

Etapă 2: autorizarea construirii clădirii cu funcțiune mixtă condiționată de recepția lucrărilor din prima etapă.

Se propune demolare corpuri de clădire existente pe amplasament și construire imobil S+P+3E, respectiv S+P+4E spre strada Constantin Dobrogeanu Gherea cu funcțiune mixtă: locuințe colective, cu spațiu comercial, birou la parter și împrejmuire teren, conform proiect 65/2021-var.1 - întocmit de S.C. Solicita Serv SRL, arh. Csomortany Adela planșe aferente: 4.1/U÷ 6.1/U, 4.1.1/U, 4.1.2/U, 7.1/U, 11/U, 12/U, conform etapelor menționate

- amplasarea clădirii, se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 4.1/U la aliniamentul străzii Griviței, la minim 2,65 m față de strada C.D.Gherea, minim 6 m față de mejdia nordică, respectiv 0,0 m față de mejdia vestică;

- nr. apartamente propuse: 8 apartamente și un penthouse

- Regim de înălțime propus: S+P+3E, respectiv S+P+4E spre strada Constantin Dobrogeanu Gherea;

- POT propus = 50,44%, CUT propus =2;

În incintă se vor amenaja:

- 13 locuri de parcare – la subsol.

Conform Legii nr.101/2020, art.13, alin(3) pentru cladirile 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 reîncărcare pentru vehicule electrice;

- spații verzi minim 15% din suprafața totală a parcelei;
- un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere; platforma destinată colectării deșeurilor menajere va fi accesibilă din spațiul public, va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare și va fi prevăzută cu acces controlat;

Circulații și accese: - accesul pietonal se va realiza din strada Griviței și strada C.D.Gherea, iar accesul auto din strada Griviței;

Rețele tehnico - edilitare: 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-ului 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, **SC FLAVOIA INVEST S.R.L.**, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oradea, 25 iunie 2026

Nr. 415

Hotărârea a fost adoptată cu 24 de voturi „pentru” și 3 voturi „împotrivă”.
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 locale” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

