



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 - Mansardare, modificări interioare, reabilitare și apartamentare (2 apartamente) strada Dunărea, nr. 9, nr. topo 952/1, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Mansardare, modificări interioare, reabilitare și apartamentare (2 apartamente) strada Dunărea, nr. 9, nr. topo 952/1, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 476471/1 din data de 13.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 476471/2 din data de 13.11.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Mansardare, modificări interioare, reabilitare și apartamentare (2 apartamente)*, strada Dunărea, nr. 9, nr. topo 952/1, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3712/06.08.2024, la inițiativa beneficiarilor **Goie Florin Liviu și Goie Gabriela Lia**, proiect elaborat către arh. Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind mansardarea unui corp de clădire în curte comună situată în Zona Construită Protejată, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existent:

Amplasamentul studiat este situat în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01** – subzona *Olosig Vest*. Conform PUZ CP aprobat prin HCL nr. 1008/2021, parcela este inclusă în *Unitatea Funcțional morfologică operațională mixtă M-IV*

Înălțimea maximă admisă se va asimila cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă, respectiv corpul de la strada P+2E+M;

- POT maxim = 50,0% ; - CUT maxim = 1,8; (parcela comună în zonă ultracentrală)

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Dunărea

Terenul studiat are o suprafață de 1589 mp și este identificat cu nr. topo. 952/1 înscris în CF nr. 166212, Oradea (proprietari Puiu Gheorghe Tudor, Gonczi Jozsef, Zatyko Andrea Ilona, CIA Popovici Liviu Tudorică, Goie Florin Liviu și Goie Gabriela Lia, Pop Blaga Elena, Pop Blaga Ioan, Salamon Ioan, Kabodi Elisabeta Klara, Varodi Victor);

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul este racordat la rețelele 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 – *Mansardare, modificări interioare, reabilitare și apartamentare (2 apartamente)*, strada Dunărea, nr. 9, nr. topo 952/1, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre; Pe parcela studiată există o clădire cu 8 apartamente și anexe.

Se propune mansardarea și modificarea apartamentului 8 din curte comună rezultând 2 apartamente, conform proiectului nr.37/2024 întocmit de către arh.Czirjak Levente;

- Regim de înălțime ap. 8; P+M

- POT = 45,3 % (nu se modifică) ; POT max = 50%; - CUT propus = 0,53; CUT maxim = 1,8 (indici raportați la întreaga incintă studiată)

- Fațadele înspre curte se vor realiza conform propunerii prezentate în ilustrarea volumetrică din planșa U/12;

Pentru cele 2 apartamente rezultate se vor amenaja 2 locuri de parcare în anexa aferentă apartamentului 8;

Spații verzi amenajate la nivelul solului: min 15% din suprafața terenului

Circulații și accese:

Accesul în incintă se realizează din strada Dunărea, prin gang de acces;

Asigurarea utilităților: Imobilul este racordat la rețelele edilitare existente pe strada Dunărea;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Planului Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere 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;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, **Goie Florin Liviu și Goie Gabriela Lia**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 28 noiembrie 2025

Nr. 811

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

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”



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**