



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 Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL 184/ 30.03.2023 - Modificari interioare, recompartimentari si modificare nr. de apartamente (corp C1), strada Iuliu Maniu, nr.2 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu MODIFICATOR - la Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL 184/ 30.03.2023 - Modificari interioare, recompartimentari si modificare nr. de apartamente (corp C1), strada Iuliu Maniu, nr.2 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 297906/1 din data de 18.07.2025;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 297906/2 din data de 18.07.2025, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu MODIFICATOR la Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr. 184/ 30.03.2023 - Modificări interioare, recompartimentări și modificare număr de apartamente (corp C1), strada Iuliu Maniu nr. 2 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC FLAVOIA INVEST SRL**, având ca scop modificarea Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.184/2023 privind corpul C1; Modificarile propuse la corp C1 sunt: modificari interioare și recompartimentări, modificarea numărului de apartamente de la 14 (aprobat prin PUD) la 18 apartamente, stabilirea funcțiunii (corp C1 din Etapa 1): conform aviz nr.326/2024 de la Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului , 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 Centrul 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 strada Iuliu Maniu, în rest de proprietăți private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG - ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR SZCP 01_1 (Ansamblului urban "Centrul Istoric Oradea").
- Conform PUZ CP terenul studiat este situat în UFMO C4 - ORAȘUL NOU ULTRACENTRAL;
- Regim de înălțime: P+E+M - P+2E+M, conform Anexa 11 aferentă PUZ CP și conform SZCP 01-1;
- POT max = 50,0%, CUT max = 2,6 - pentru UFMO C4 - zona ultracentrală;
- POT maxim admis = 60,0%, CUT maxim admis = 2,2 – pentru parcele comune - SZCP 01-1;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Iuliu Maniu.

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață totală de 813,0mp(acte) și este identificat cu nr. cad. 220119 înscris în CF nr. 220119, proprietar Flavoia Invest SRL.

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 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu MODIFICATOR - la Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL 184/ 30.03.2023 - Modificari interioare, recompartimentari și modificare numere de apartamente (corp C1), strada Iuliu Maniu, nr.2 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate; Amplasarea construcției se va face conform reglementărilor urbanistice ilustrate prin

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se propune modificarea Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.184/2023, conform aviz Arhitect Sef nr.597/03.04.2025 și conform proiectului nr.31/2023 întocmit de către arh. Abrudan Ioan;

- Amplasamentul a fost studiat prin Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr.184/2023, care prevedea 2 Etape, și anume:
- Etapa 1 - " Amenajare boutique hotel în clădire existentă (corp C1), modificari interioare și exterioare ";
- Etapa 2 - " Extindere cu un nou corp de clădire parter și terasă (corpul C2 nou propus va fi amenajat ca bucatărie aferentă hotelului)";
- Modificarea Planul Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL nr.184/2023 constă în:
 - modificari interioare și recompartimentări la corpul C1 existent (Etapa 1 din Planul Urbanistic de Detaliu aprobat);
 - modificarea numărului de apartamente de la 14 (aprobat prin Planul Urbanistic de Detaliu) la 18 apartamente (corp C1);
 - funcțiune (corp C1 din Etapa 1): conform aviz nr.326/2024 de la Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului se încadrează în categoria/tipul hotel și profilul bar;
- Modificările propuse vizează doar corpul C1 din Etapa 1 din Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr.184/2023;
- Restul prevederilor din Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr.184/2023 (Etapa 2, indici urbanistici, regim de înălțime, spații verzi, fațade) rămân neschimbate.
- Accesul pietonal se va realiza din strada Iuliu Maniu;

Asigurarea utilităților:

Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, termoficare pe strada Iuliu Maniu.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu MODIFICATOR, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu 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 Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC FLAVOIA INVEST SRL**, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 31 iulie 2025
Nr. 529

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