



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 - pentru schimbarea destinației imobilelor existente din locuințe, în spații instructiv-educative, respectiv grădiniță, str. Ceahlăului 23-25, nr. cad. 152056, 165711 - 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 - pentru schimbarea destinației imobilelor existente din locuințe, în spații instructiv-educative, respectiv grădiniță, str. Ceahlăului 23-25, nr. cad. 152056, 165711 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 298062/1 din data de 18.07.2025;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 298062/2 din data de 18.07.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – pentru schimbarea destinației imobilelor existente din locuințe în spații instructiv-educative, respectiv grădiniță, str. Ceahlăului 23-25, nr. cad. 152056, 165711 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr. 24/2024 întocmit de SC COLONNA PROIECT SRL, arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4656/04.10.2024, în vederea stabilirii condițiilor privind schimbarea destinației imobilelor existente din locuințe în spații instructiv-educative, respectiv grădiniță, str. Ceahlăului 23-25, nr. cad. 152056, 165711 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în UTR_Liu - regim de construire deschis;

- funcțiuni predominante: locuințe, utilizări admise cu condiționări, funcțiuni de învățământ: spațiu instructiv-educativ-grădiniță;
- Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterane D+P+M/R, P+E+M/R;
- POT max = 35%; - CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: minim 0,8m- existent;
- retrageri față de limitele laterale: minim 0,57m - existent;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: amplasamentul este conectat la rețeaua stradală a municipiului prin strada Ceahlăului și strada Făgărașului;

Situația juridică:

Amplasamentul studiat are o suprafață totală de 789mp și este format din terenul identificat cu nr. cad. 152056, înscris în Cartea Funciară 152056 (Oradea str. Ceahlăului nr. 23) și terenul identificat cu nr. cad. 165711 înscris în Cartea Funciară 165711, (Oradea, str. Ceahlăului nr. 25) proprietar Pașcalău Adrian;

Rețelele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică.

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 pentru schimbarea destinației imobilelor existente, din locuințe în spații instructiv-educative, respectiv grădiniță, str. Ceahlăului 23-25, nr. cad. 152056, 165711 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

- se propune schimbarea destinației imobilelor existente din locuințe în spații instructiv-educative respectiv grădiniță, pentru aproximativ 48 de copii conform proiect nr. 24/2024 întocmit de SC Colonna Proiect SRL, arh. Letea Dorin, planșe aferente 3/U, 4/U, 6/U+9/U;
- parcelele identificate cu nr. cad. 152056 și 165711 se vor alipi, pentru realizarea unei incinte, care va deservi noua funcțiune propusă și anexele existente (fără acte) se vor desființa;
- POT propus =25,6%, CUT propus=0,5;
- spații verzi amenajate: minim 40%;
- retrageri față de limitele laterale: nu se modifică;
- retragere față de limita posterioară: nu se modifică;

În incintă se vor amenaja:

- minim 2 locuri de parcare aferente funcțiunii propuse;
- teren de joacă și sport (S=144mp) conform planului de situație 3/U prezentat;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Ceahlăului și strada Făgărașului;

Echipare tehnico-edilitară: amplasamentul beneficiază de racord la rețelele edilitare existente

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 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, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 31 iulie 2025
Nr. 526



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”