



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 - Construire imobil cu funcțiune mixtă
(locuințe colective și spații comerciale la parter)
strada Vlădeasa, nr. 66, nr. cad. b186711, Oradea**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025,

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și spații comerciale la parter) strada Vlădeasa, nr. 66, nr.cad.186711, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 425356/1 din data de 21.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat cu nr. înregistrat sub nr. 425356/2 din data de 23.10.2025, întocmit de către Direcția Arhitect-Şef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și spații comerciale la parter), strada Vlădeasa, nr. 68, nr. cad.186711*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1384/27.03.2024, la inițiativa beneficiarilor [redacted] proiect elaborat către SC Archistuff Studio SRL, arh.Sim Rodica și Popa Silviu, specialiști cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construirea unui imobil cu funcțiune mixtă pe un teren situat la frontul str.Vădeasa, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR M4 – *zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă unor artere de importanță locală*

Regimul de înălțime maxim admis este (1-2S/D)+P+2E+M/R; H max 12 m la cornișă, iar înălțimea maximă 16 m POT max = 50,0%; - CUT max = 1,5 (parcela comună)

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Vlădeasa.

Terenul studiat are o suprafață totală de 957,0mp (măsurată 974 mp) și este identificat cu nr.cad.186711 înscris în CF nr.186711 ([redacted])

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică).

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

Ținând cont de prevederile 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și spații comerciale la parter), strada Vlădeasa, nr. 66, nr. cad.186711, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

În prezent terenul este liber de construcții.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective

- 8 apartamente și spațiu comercial la parter);
- Regim de înălțime: P+2E; H max = 10,4m; H max admis = 16,0m;
- POT propus = 35 %, POT maxim =50%;

- CUT propus = 1,05; CUT max = 1,5

Amplasarea clădirii se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U/07;

- limita de implantare: la aliniamentul străzii Vlădeasa (volumul predominant), cu parter retras și balcoane în consolă peste domeniul public;

- retrageri față de mejdiile laterale: minim 5,2m față de mejdia dreaptă comună cu nr. cad. 168102, min 9,0m față de mejdia comună cu nr. cad. 153500 și nr. cad. 155980, respectiv pe mejdia stângă alipit la calcan existent (se prevede curte de lumină cu lățimea de 3,5m);

- retragere față de mejdia posterioară - minim 9,0m; Conform RLU aferent PUG, retragerea față de mejdia posterioară la vecinătatea cu UTR de tip Li este de minim 9,0m. Se propune o retragere de minim 21,0m.

Amenajarea incintei (locuri de parcare, zone verzi amenajate, loc de joacă, circulații în incintă...) este prezentată în planșa U11. Se propun 11 locuri de parcare și zone verzi amenajate minim 25% din suprafața parcelei.

Platforma pentru depozitarea deșeurilor menajere va avea acces controlat și va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare.

Circulații și accese: Accesul auto în incintă se va realiza din str. Vlădeasa

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă.

Conform HCL nr.136/2018, toate condomeniile de tip bloc de locuit trebuie racordate 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 Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae



Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 728



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „pentru” și 10 voturi „abținere”

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”