



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 schimbare de destinație din locuință în cabinete medicale în Oradea str. Constantin Tănase nr. 5A, nr.cad. 187476

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Schimbare de destinație din locuință în cabinete medicale în Oradea str. Constantin Tănase nr. 5A, nr.cad. 187476”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 11358/1 din data de 23.02.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 11358/2 din data de 23.02.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat în baza certificatului de urbanism numărul 4082 din data de 06.10.2025, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect nr. 102/2025 elaborat de către S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh. Bucurean Anca-Adriana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind schimbarea destinației din locuință în cabinete medicale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona centrală a localității Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 este situat în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, UTR ZCP 01_4, Orașul Nou -Sud, Unitatea Funcțional-Morfologică Operațională – Lu-II;

- Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - UTR SZCP 01_4, Orașul Nou - Sud respectiv prin PUZCP: Lu-II, Structură funcțional-morfologică operațională de locuire de tip urban;
- Indicatori urbanistici obligatorii (conform PUZ CP aprobat prin H.C.L. nr.1008/2021);
- POT maxim pentru parcelele de colț din Lu-II= 50,0%; - CUT maxim = 1,6;
- Regimul de înălțime maxim admis: Înălțimea maximă admisă se va asimila cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă / segment de stradă;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din str. Constantin Tănase;

Situația juridică

Terenul studiat este identificat cu nr.cad 187476, înscris în Cartea Funciară nr.187476, are S = 232mp în acte, respective 203 mp măsurată, [REDACTED] și este situat pe str. Constantin Tănase nr. 5A, Oradea;

Rețelele tehnico - edilitare: amplasamentul beneficiază de rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în 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 avizul consultativ al 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), 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 – „Schimbare de destinație din locuință în cabinete medicale în Oradea str. Constantin Tănase nr. 5A, nr.cad. 187476” cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retrageri minime față de aliniament, limitele laterale și posterioare: nu se modifică;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- schimbare de destinație din locuință în cabinete medicale și amenajări interioare conform proiect nr. 102/2025 întocmit de S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh. Bucurean Anca-Adriana, planșe aferente U03, U03.1÷U06;
- imobilul este amplasat conform planului de situație prezentat U03: la aliniamentul străzii Constantin Tănase;
- regim de înălțime existent și propus =Sp+P;
- POT existent/propus=70% - CUT propus = 0,7;
- locurile de parcare necesare se vor amenaja conform planșei U03.1;
- spații verzi: minim 12% din suprafața totală a parcelei.

Circulații și accese: accesul în incintă se realizează din str. Constantin Tănase;

Echipare tehnico-edilitară: imobilul este racordat la rețelele edilitare (alimentarea cu apă, canalizarea și energie electrică);

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. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef - 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, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 26 februarie 2026
Nr. 127

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi.

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”

