



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 – „Extindere imobil existent și schimbare destinație din locuință în cabinete medicale, str. Dr. Louis Pasteur nr. 29, nr.cad. 178597 – Oradea”

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Extindere imobil existent și schimbare destinație din locuință în cabinete medicale, str. Dr.Louis Pasteur nr. 29, nr.cad. 178597 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 102337/1 din data de 16.02.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 102337/2 din data de 16.02.2026, 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 1620/30.04.2026, elaborat la inițiativa S.C. MHCLINICCARE S.R.L., proiect nr. 09/2025 cu planșe aferente 3/U+6/U, întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind extindere imobil existent și schimbare destinație din locuință în cabinete medicale, str. Dr.Louis Pasteur nr. 29, nr.cad. 178597-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR_M2;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR M2;

- Regim de construire: închis;
- Funcțiuni predominante: funcțiuni mixte;
- Regim maxim de înălțime admis: (1-2S)+P+2+R/M cu H max. = 16 m;
- POT max. admis = 60,0%, CUT max. admis = 1,8 - pentru parcele comune;
- retragerea minimă față de aliniament: la aliniament în front continuu;
- retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de max. 18 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: pe calcan sau la o distanță egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

Prevederi P.U.D.propuse (cu încadrare în prevederile M2):

- retrageri minime față de limitele laterale: pe mejdia stângă (clădirea existentă), iar extinderea propusă la minim 0,6 m față de mejdia stângă;;
- retrageri minime față de limita posterioară: 21,0 m;
- Regim de înălțime propus: S+P+E (corp existent), respectiv P extinderea;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață în acte de 562 mp și măsurată 518 mp și este identificat cu nr. cad. 178597 înscris în Cartea Funciară nr. 178597 și este situat pe str. Dr.Louis Pasteur nr. 29, Oradea, proprietar MHCLINICARE S.R.L.;

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Dr. Louis Pasteur;

Echipare tehnico-edilitară: Se va realiza prin racordare la rețelele 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

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Extindere imobil existent și schimbare destinație din locuință în cabinete medicale, str. Dr.Louis Pasteur nr. 29, nr.cad. 178597 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

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

- retrageri minime față de limitele laterale: pe mejdia stângă (clădirea existentă), iar extinderea propusă la minim 0,6 m față de mejdia stângă;
- retrageri minime față de limita posterioară: 21,0 m;
- Regim de înălțime propus: S+P+E (corp existent), respectiv P extinderea;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- extinderea imobilului existent, spre mejdia posterioară conform proiect nr. 09/2025 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Letea Dorin, planșe aferente 3/U+6/U și refațadizare;
 - imobilul rezultat va avea destinația de cabinete medicale;
 - Regim de înălțime propus: S+P+E (corp existent), respectiv P extinderea;
 - POT propus = 29,5% (POT max. admis = 60%);
 - CUT propus = 0,46 (CUT max. admis = 1,8);
 - retrageri minime față de limitele laterale: pe mejdia stângă (clădirea existentă), iar extinderea propusă la minim 0,6 m față de mejdia stângă;
 - retrageri minime față de limita posterioară: 21,0 m;
- În incintă se vor amenaja:
- 5 de locuri de parcare din care pentru funcțiunea propusă;
 - spații verzi pe sol natural, min. 20% din suprafața terenului;

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str. Louis Pasteur;

Echipare tehnico-edilitară: Ansamblul se va racorda la rețelele existente în zonă;

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, S.C. MHCLINICCARE S.R.L., 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 26 martie 2026
Nr. 185

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de 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 Borhei