



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 locuință cu cabinet de masaj la demisol și împrejmuire teren. Desființare clădiri existente str. Aiudului, nr. 7, nr. cad. 187209, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință cu cabinet de masaj la demisol și împrejmuire teren. Desființare clădiri existente str. Aiudului, nr. 7, nr. cad. 187209, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 212167/1 din data de 21.04.2026;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 212167/2 din data de 21.04.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire locuință cu cabinet de masaj la demisol și împrejmuire teren. Desființare clădiri existente str. Aiudului, nr. 7, nr. cad. 187209, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1156/28.03.2025, la inițiativa [REDACTED] proiect elaborat către SC Atelier Architetcs Alliance SRL, arh. Anca Bucurean, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind mobilarea unui teren situat pe str. Aiudului, după desființarea clădirilor existente, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de est a localității

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Lip – *zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*.

Regimul maxim de înălțime admis este de S+P+E+M/R sau D+P+E/M, cu H maxim: 12 m;

POT maxim = 35,0%; - CUT maxim = 0,9

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Aiudului

Parcela studiată are suprafața de 433 mp și este identificată cu nr. cad. 187209 înscris în CF nr. 187209, Oradea

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

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 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 locuință cu cabinet de masaj la demisol și împrejmuire teren. Desființare clădiri existente str. Aiudului, nr. 7, nr. cad. 187209, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Pe parcela studiată există 4 corpuri de clădire (C1- cu acte, C2, C3, C4 – fără acte). Se propune desființarea tuturor corpurilor și construirea unei clădiri cu destinația locuință familială cu cabinet de masaj la demisol, conform proiectului nr. 91/2025 întocmit de către arh. Anca Bucurean – specialist cu drept de semnătură RUR.

- POT propus = 35 %; CUT propus = 0,7 CUT maxim = 0,9;

- Regim de înălțime – D+P

Amplasarea clădirii și organizarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U.05 (la aliniament cu pachetul de trepte și fatada retrasă la 1,4 m de la aliniament, retrasă la 1,5 m față de mejdia stângă, minim 9,0 m față de mejdia dreaptă, minim 3 m față de mejdia posterioară)

Ilustrarea volumetrică este prezentată în planșa 19.1 (arhitectură) aferentă proiectului întocmit de către arh. Pușcaș Cristian.

Se vor amenaja minim 2 locuri de parcare în incintă

Spații verzi amenajate: minim 40 % din suprafața parcelei

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Aiudului (un acces auto și 2 accese pietonale);

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare municipale existente pe strada Aiudului, conform propunerii prezentate în planșa U04.

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.

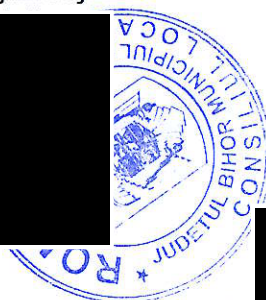
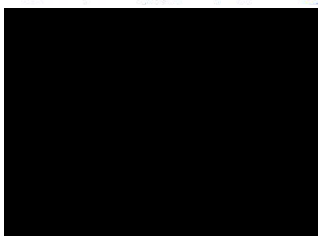
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oradea, 30 aprilie 2026

Nr. 264



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”

