



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, anexe și împrejurire str.Cartier Podgoria nr.39M, nr.cad.199760, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință, anexe și împrejurire str.Cartier Podgoria nr.39M, nr.cad.199760, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 245213/1 din data de 13.06.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 245213/2 din data de 13.06.2025 întocmit de Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Proiectul a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5702/16.12.2024, la inițiativa beneficiarului [redacted] către SC Pannon Proiect SRL, arh.Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind mobilarea unei parcele situate pe str.Cartier Podgoria, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în zona de dealuri, zonă cu potențial mediu și maxim de alunecare.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lil – zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime, dispuse în zone de livezi și vii.

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+E+M/R, D+P+M/R; H max = 12,0m în punctul cel mai înalt

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

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

Terenul studiat are o suprafață de 879,0mp și este identificat cu nr.cad.199760 înscris în CF nr.199760, Oradea (proprietar [redacted])

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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință, anexe și împrejurire, str.Cartier Podgoria nr.39M, nr.cad.199760, 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.

Se propune construirea unei case în regim de înălțime D+P+E și 2 anexe în regim de înălțime P:

- POT propus - 24 %, POT max - 35 %

- CUT propus - 0,46, CUT max - 0,9

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U-03,

- corpul principal de clădire retras la min 1,0m față de mejdia estică, min 4 m față de mejdia vestică, respectiv ();

- anexe - min 0,9 m față de mejdia vestică, min 3,5m față de mejdia estică, min 19 m față de mejdia posterioară;

În incintă se va amenaja minim un loc de parcare

Volumetriile sunt prezentate în planșa U-06.

Circulații și accese:

- Accesul în incintă se va realiza din str.Cartier Podgoria, aflată în curs de modernizare. Chiar dacă proiectul de modernizare prevede un profil mai mic de 12,0m, gardul se va retrage la 6,0m din ax pentru a se crea, pe viitor, posibilitatea reglementării profilului transversal la 12,0m, așa cum prevede PUG-ul;

Asigurarea utilităților:: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare municipale existente pe str.Cartier Podgoria

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. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si 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 Direcției Arhitect –Șef Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect –Șef Compartimentul Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 26 iunie 2025
Nr. 441

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”