



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 extinderea locuință – Oradea str. Cireșilor nr.1, nr.cad.167090

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2025;
Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru extinderea locuință –
Oradea str. Cireșilor nr.1, nr.cad.167090;
Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 253262/1 din data de 18.06.2025;
Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 253262/2 din data de 18.06.2025 întocmit de Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;
Acest proiect a fost elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind extinderea clădirii cu destinația locuință - Oradea str. Cireșilor nr.1, proiect nr. 130/2023 întocmit de SC Trei Linii SRL, arh. Julia Makar, specialist cu drept de semnătură RUR, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona central estică a localității Oradea;
Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR_LiL;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 6,5 m la cornisa, 10,5 la coama; trei niveluri supraterrane: (S)+P+1+M/R);
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = în situațiile cu alinieri variabile, alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 3 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m și minim 2,0m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mare de 2,0;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din str. Cireșilor și Piersicilor;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 468 mp în acte și 514 mp măsurată și este identificat cu nr. cad. 167090 înscris în Cartea Funciară nr.167090, situat pe str. Cireșilor nr. 1, Oradea, proprietar [REDACTED]

Rețelele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică.

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 - pentru extinderea locuință – Oradea str. Cireșilor nr.1, nr.cad.167090 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 limitele laterale = min. 3,0m;
 - retragere față de limita posterioară, care reprezintă noul aliniament al străzii Cireșilor-min.0,6m;
- Având în vedere forma atipică a parcelei, s-a impus elaborarea unei documentații de tip PUD;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- 1.extinderea imobilului existent, cu destinația locuință, în regim de înălțime Sp+P, conform proiectului 13/U/2023 întocmit de S.C. TREI Linii S.R.L. arh. Makar Julia, planșe aferente: 3/U+5/U;
 - 2.reglementarea profilului transversal al străzilor Piersicilor și Cireșilor la 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului) și trecerea terenului necesar lărgirii străzilor din proprietate privată în domeniul public.
- imobilul se va amplasa conform planșei reglementări urbanistice 3/U la minim 0,6m față de mejdia sudică (noul aliniament al străzii Cireșilor), la minim 3m față de mejdiile laterale, la minim 0,7m față de mejdia nordică (noul aliniament al străzii Piersicilor);
 - POT maxim 35%, POT propus=30%
 - CUT maxim=0,9, CUT propus=0,3
 - regim maxim de înălțime S+P+E+R/M, regim de înălțime propus=Sp+P
 - spații verzi: minim 40%
 - În incinta se va amenaja minim un loc de parcare.

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se realizează din str. str. Cireșilor și Piersicilor;

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 și Avize.

Art.4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect –Șef- Compartimentul Urbanism și 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 și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 26 iunie 2025
Nr. 445

Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi „pentru” și o „neparticipare” la vot

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”