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 locuințe și împrejmuire teren, str. Ciheiului, nr. cad.216618, 216619, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe și împrejmuire teren, str. Ciheiului, nr. cad. 216618, 216619, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 300872/1 din data de 22.07.2025;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 300872/2 din data de 22.07.2025, întocmit de către Direcţia Arhitectului Şef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuințe și împrejmuire teren, str. Ciheiului, nr. cad. 216618, 216619, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2636/02.07.2025, la inițiativa beneficiarului [redacted] proiect elaborat către SC Urbanline Studio SRL, arh.Gavrilaș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind privind mobilarea a 2 parcele în zona str. Ciheiului, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

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

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

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

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

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Ciheiului

Terenul studiat are suprafața totală de 857 mp și este identificat cu nr. cad. 216619 înscris în CF nr. 216618, Oradea, nr. cad. 216619 înscris în CF nr. 216619, Oradea [redacted];

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

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, modificată şi completată prin Legea nr.453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre şi avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile 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
H o t ă r ă ş t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire locuințe și împrejmuire teren,* str. Ciheiului, *nr. cad. 216618, 216619, Oradea,* cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Parcelele studiate prin prezenta documentație de urbanism au rezultat în urma dezmembrării unei parcele din lotizarea studiată prin documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 34/2005.

Se propune mobilarea celor 2 parcele cu câte o locuință fiecare și împrejmuirea acestora, conform proiectului nr. 263/2025 întocmit de către arh.Gavrilaș Adela

- Regim de înaltime - P ;
- POT propus - 35%; CUT propus -0,35, CUT max = 0,9;
- Amplasarea clădirilor pe parcele se va realiza conform propunerii prezentate pe planșa U.03 - limita de implantare – 4,5m de la aliniamentul drumului de acces
- retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m fata de mejdia vestică, minim 1,0m față de mejdia estică
- retragere față de mejdia posterioară – min 6,0m;

Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire

Ilustrarea volumetrică este prezentată în planșa U.07;

Circulații și accese:

Accesul auto si pietonal se va realiza indirect din strada Ciheiului pe drumul public identificat cu nr. cad. 7059

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare municipale existente pe strada Ciheiului prin extinderea acestora, pe cheltuiala beneficiarilor, conform propunerii prezentate în planșa U.04

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puseî aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului judeţului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism si Avize:
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [redacted] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Directiei Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcita Patrimoniului Imobiliar, prin grija Directiei Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Barabaș Călin - Iulian

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR MUNICIPIUL ORADEA CONSILIUL LOCAL

Oradea, 31 iulie 2025
Nr. 530

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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"