



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 - Dezmembrare teren, în vederea construirii a 2 locuințe str. Prunilor, nr.8B, nr.cad.171122, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Dezmembrare teren, în vederea construirii a 2 locuințe str.Prunilor, nr.8B, nr.cad.171122, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2793/14.06.2024, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către SC Sapien Design SRL, arh.Ioana Ramona Marițan, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind dezmembrarea unui teren situat pe str.Prunilor în vederea construirii a 2 case, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 361086/a/16.09.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 361086/2/16.09.2025, întocmit de Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

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

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR LII – *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;

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

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

Terenul studiat are o suprafață de 2865,0mp și este identificat cu nr.cad.171122 înscris în CF nr.171122, Oradea

Retele 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 consultativ al 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), 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 – *Dezmembrare teren, în vederea construirii a 2 locuințe str.Prunilor, nr.8B, nr.cad.171122, 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 dezmembrarea terenului studiat în 3 loturi (2 loturi pentru construire locuințe și un lot destinat constituirii unui drum privat de acces cu profil transversal de min 5 m prevăzut cu zonă de întoarcere). În plus se propune dezmembrarea unei suprafețe de teren necesară lărgirii str. Prunilor la profil transversal de 12,0m.

Propunerea de mobilare a celor două loturi este prezentată în planșa U06 aferentă proiectului nr.23/2024 întocmit de către arh. Marișan Ioana

- Regim de înălțime D+P+E
 - POT propus – 17,1 % (lot1), POT propus – 14 % (lot 2), POT max – 35%
 - CUT propus – 0,37 (lot1), CUT propus – 0,27 (lot2), CUT max – 0,9
 - Retrageri față de mejdiile laterale: min 3,0m;
 - Retrageri față de mejdia posterioară: min 12 m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe fiecare lot.
Volumetriile sunt prezentate în planșa U06;

Circulații și accese:

Accesul la cele două loturi se va realiza indirect din str. Prunilor, pe drumul privat propus

La autorizare se va prezenta acord Direcția Tehnică privind corelarea cu proiectul de modernizare a str. Prunilor, având în vedere că proiectul prevede un zid de sprijin pe zona accesului.

Se propune lărgirea str. Prunilor, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor, axul fiind preluat din proiectul de modernizare a străzii). Terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens există declarația autenticată notarial nr.1135/16.09.2025 prin care beneficiarul PUD-ului se angajează că va face toate demersurile în vederea trecerii terenului necesar lărgirii străzii din proprietate privată în domeniul public.

Asigurarea utilitatilor: Se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente pe str. Prunilor

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 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;
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 25 septembrie 2025
Nr. 627

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 Borbei