



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 construire imobil cu 2 unități locative (câte o unitate locativă/nivel) în Oradea str. Calea Adevărului nr. 49A1, nr.cad. 207396

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025,

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil cu 2 unități locative (câte o unitate locativă/nivel) în Oradea, strada Calea Adevărului nr. 49A1, nr.cad. 207396;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 431368/1 din data de 24.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 441368/2 din data de 24.10.2025, întocmit de către Direcția Arhitect-Şef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea

Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil cu 2 unități locative (câte o unitate locativă/nivel) în Oradea, strada Calea Adevărului 49A1, nr. cad. 207396, elaborat la inițiativa beneficiarilor [REDACTED]

[REDACTED] construire imobil cu 2 unități locative (câte o unitate locativă/nivel) în Oradea, strada Calea Adevărului nr. 49A1, nr.cad. 207396, proiect nr. 268/2025 întocmit de arh. VANDICI VIANA, 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 estică a localității Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR_LiL;

- UTR LiL;

- regim de construire: deschis;

- funcțiuni predominante: locuire;

- H max = 6,5 m la cornișă, 10,5 m la coamă; trei niveluri supraterane: (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 2,0 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mare de 2,0 m;

- 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 nu mai puțin de 6 m;

- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din strada Calea Adevărului;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 700mp și este identificat cu nr. cad. 207396 înscris în Cartea Funciară nr. 207396 situat pe strada Calea Adevărului nr. 49A1, Oradea, proprietari [REDACTED]

Rețelele tehnico - edilitare: se va realiza prin extindere/racord la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în zonă;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

Ținând cont de 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil cu 2 unități locative (câte o unitate locativă/nivel) în Oradea, str. Calea Adevărului nr. 49A1, nr. cad. 207396 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 mejdii = 3,5 m față de mejdiile laterale, 7 m față de mejdia posterioară, minim 6 m față de aliniament;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din str. Calea Adevărului;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. construire imobil cu 2 unități locative (câte o unitate locativă/nivel), conform proiect nr. 268/2025 întocmit de arh. urbanist VANDICI VIANA, planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06.
 - imobilul propus se va amplasa la minim 6 m față de noul aliniament al străzii, minim 3,5 m față de mejdiile laterale, respectiv minim 7m față de mejdia posterioară;
 - regim de înălțime propus: D+P;
 - POT propus=16,5%, CUT propus=0,29;
 - Se vor amenaja minim 2 locuri de parcare în incintă și/sau încorporate în clădire;
 - spații verzi - minim 40%;
2. Reglementarea străzii Calea Adevărului la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor)
 - terenul necesar lărgirii străzilor va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea conform declarației notariale 3513/30.07.2025;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Calea Adevărului;

Asigurarea utilităților: se va realiza prin extindere/racord la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în zonă;

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 Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect – Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarilor Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nica Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 729

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”