



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 PUD - Dezmembrare teren în 2 loturi și construire 2 locuințe unifamiliale (1 locuință pe un lot) și împrejmuire teren, str. Macului, nr.17, nr.cad. 219360 – Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD - Dezmembrare teren în 2 loturi și construire 2 locuințe unifamiliale (1 locuință pe un lot) și împrejmuire teren, str. Macului, nr.17, nr.cad. 219360 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 428512/1 din data de 23.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 428512/2 din data de 23.10.2025, întocmit de Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2135/30.05.2025, la inițiativa beneficiarilor [redacted] de către arh.Pop Adrian Radu - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop dezmembrarea terenului în 2 loturi și construire 2 locuințe unifamiliale (1 locuință pe un lot) și împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR Lip, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lip.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama =12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât propunerea nu respectă retragerile față de limita posterioară impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, era necesar elaborarea unei documentații de urbanism, de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Macului respectiv din str. Gheorghe Pitut;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 830.0mp și este identificat cu nr.cad.219360 înscris în CF nr.219360, Oradea, proprietari [redacted]

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

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) 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 PUD - Dezmembrare teren în 2 loturi și construire 2 locuințe unifamiliale (1 locuință pe un lot) și împrejmuire teren, str. Macului, nr.17, nr.cad. 219360 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Reglementări Urbanistice

Se propune dezmembrarea terenului în 2 loturi și construire 2 locuințe unifamiliale (1 locuință pe un lot) și împrejmuire teren, conform proiect nr.31/2025 întocmit de urb. Pop Adrian Radu:

- Regim de înălțime propus: Parter;
- POT max.propus = 35%, CUT max.propus = 0,9;
- Suprafața loturilor propuse = 415mp;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii din planșă U/3;
- Se vor amenaja: minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă, sau încorporat în clădire și spații verzi organizate pe solul natural;
- Volumetria este prezentată în planșă U/5;
- Accesul la loturile noi propuse se va realiza din str. Gheorghe Pitut (strada modernizata recent, conform proiectului public);

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

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,
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nica Nicolae

Oradea, 30 octombrie 2025
Nr.731

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

