



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 - Construire locuință unifamilială, parcare acoperită cu pergolă, anexă gospodarească/foișor și împrejmuire teren, str. Piersicilor, nr. 6B1, nr. cad. 161/3 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, parcare acoperită cu pergolă, anexă gospodarească/foișor și împrejmuire teren, str. Piersicilor, nr. 6B1, nr. cad. 161/3 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 505985/1 din data de 21.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 505985/2 din data de 21.11.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, parcare acoperită cu pergolă, anexă gospodarească/foișor și împrejmuire teren, str. Piersicilor, nr. 6B1, nr. cad. 161/3 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2583/30.06.2025, la inițiativa beneficiarului FILIMON FLORIN- ALIN, proiect elaborat de către arh. Cretu Nicolae - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construire locuință unifamilială, parcare acoperită cu pergolă, anexă gospodarească/foișor și împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR Liu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de drumul privat identificat cu nr. cad. 3576 , în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Liu – *zonă de locuințe cu regim redus de înaltă dispuse în parcelar de tip urban.*
- Regim maxim de înaltă admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu H max. coamă =12,0 m.
- POT maxim admis = 35,0%
- CUT maxim admis = 0,9;
- Întrucât propunerea nu respectă retragerea față de limita laterală impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Piersicilor, pe drumul privat identificat cu nr. cad. 3576;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 613,0 mp și este identificat cu nr. cad.161/3 înscris în CF nr.179633- Oradea, proprietar FILIMON FLORIN-ALIN.

În prezent, terenul este liber de construcții;

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 proiectul de hotărâre și 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

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, parcare acoperită cu pergolă, anexă gospodarească/foișor și împrejmuire teren, str. Piersicilor, nr. 6B1, nr. cad. 161/3 – 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 construire locuință unifamilială, parcare acoperită cu pergolă, anexă gospodărească/foisor și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 1365/2025 și conform proiectului nr. 913/2025 întocmit de către arh. Cretu Nicolae;

- Regim de înălțime propus: Parter;
- POT propus = 29,49%, POT max.= 35%; CUT propus = 0,29, CUT max.= 0,9;
- Mobilarea parcelei este prezentată în planșa 03/U;
- Locuința se va amplasa retrasă la minim 6,50 m de la aliniamentul drumului privat, la minim 3,50 m față de mejdia stanga, la minim 0,60 m față de mejdia dreaptă, respectiv la minim 16,70 m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja în incintă: loc de parcare (acoperită cu pergolă) și spații verzi organizate pe solul natural;
- Volumetria este prezentată în planșa 03/U;
- Se propune retragerea gardului de la aliniament și crearea alveolei (în dreptul amplasamentului) conform PUZ aprobat prin HCL nr. 55/2021;
- Accesul se va realiza din strada Piersicilor, pe drumul privat identificat cu nr. cad. 3576;
- Se vor respecta prevederile codului civil referitor la vederi și la scurgerea apelor pluviale spre mejdii vecine.

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscul natural de pierdere a stabilității terenului de fundare" întocmita de către expert tehnic Af., dr.ing. Ioan Petru Boldurean;

Întrucât construcțiile din vecinătate au regim de înălțime P, P+M iar construcția propusă va avea regim de înălțime Parter, nu este necesar obținerea avizului din partea Autorității Aeronautice Române, menționată în cadrul Certificatului de Urbanism nr.2583/2025.

Asigurarea utilităților: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din strada Piersicilor; Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora pe drumul privat pe cheltuiala beneficiarilor;

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

Art.3. Cu ducere 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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **FILIMON FLORIN- ALIN**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

**Oradea, 28 noiembrie 2025
Nr. 810**

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”



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**