



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 casă, anexă și împrejmuire strada Eclipsei, nr. 2, nr. cad. 215029, Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire casă, anexă și împrejmuire strada Eclipsei, nr. 2, nr. cad. 215029, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 499758/1 din data de 17.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 499758/2 din data de 17.11.2025, 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 casă, anexă și împrejmuire strada Eclipsei, nr. 2, nr. cad. 215029, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2481/23.06.2025, la inițiativa beneficiarilor **Abrudan Ioan Adrian și Abrudan Mirela Andreea**, proiect elaborat către SC Ogis Studio SRL, arh. Gavrilaş Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei case pe un teren provenit din dezmembrarea unei parcele rezultate în urma unei lotizări studiate prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 636/2015, 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 Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ULiu** – *zonă de urbanizare pentru construire locuințe cu regim mic de înălțime*, însă a făcut parte din zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 636/2015, care a produs efecte juridice, fiind exceptat de la procedura de urbanizare;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Eclipsei;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 403,0 mp și este identificat cu nr. cad. 215029 înscris în CF nr. 215029 (proprietari Abrudan Ioan Adrian și Abrudan Mirela Andreea)

Rețele 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 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 casă, anexă și împrejmuire strada Eclipsei, nr.2, nr. cad. 215029, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Terenul identificat cu nr. cad. 215029 provine din dezmembrarea unui lot din parcelarea studiată prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 636/2015.

Prin prezenta documentație de urbanism se studiază mobilarea acestuia

Se propune construirea unei case cu anexă și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 95/2025 întocmit de către arh. Gavrilaş Adela.

- Regim de înălțime - P

- POT propus = 35.%; CUT propus = 0,35; CUT max = 0,7 (indici urbanistici stabiliți prin PUZ aprobat);

Amplasarea clădirii și organizarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U.06 (în zona de implantare reglementată astfel - minim 4,5 m de la aliniamentul străzilor adiacente, minim 1,0 m față de mejdii).

În incintă se va amenaja minim un loc de parcare.

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din ramura secundară a străzii Eclipsei.

Asigurarea utilităților: Asigurarea utilităților se va realiza prin racordare la rețelele edilitare existente în zona, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat. Va fi necesară extinderea rețelilor de apă și canalizare existente pe strada Academician David Prodan.

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.

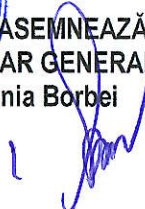
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **Abrudan Ioan Adrian** și **Abrudan Mirela Andreea**, 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



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 28 noiembrie 2025
Nr. 817

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”