



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 două locuințe unifamiliale și anexă strada Bunyitai Vince, nr. 32, nr. cad. 209865, 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 două locuințe unifamiliale și anexă strada Bunyitai Vince, nr. 32, nr. cad. 209865, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 507633/1 din data de 24.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 507633/2 din data de 24.11.2025, 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 două locuințe unifamiliale și anexă, strada Bunyitai Vince, nr. 32, nr. cad. 209865, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3634/01.08.2024, la inițiativa beneficiarului **Nistor Sorin**, proiect elaborat către SC Arhipelag Proiect SRL, arh. Bungău Constantin, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea a două locuințe pe un teren situat pe strada Bunyitai Vince, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Amplasamentul studiat este situat în zona de nord-vest a municipiului, în Cartier Oncea.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Uliu – zonă de urbanizare pentru locuințe individuale. Parcela studiată îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, specificate în RLU aferent Planului Urbanistic General modificat prin HCL nr. 260/2021.

Regimul de înălțime admis este de D+P+M/R, S+P+E+M/R, cu H max: 12 m;

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

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

Terenul studiat are o suprafață de 2300,0 mp și este identificat cu nr. cad. 209865 înscris în CF nr. 209865, Oradea (proprietari Nistor Sorin și soția Nistor Claudia Daniela);

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 două locuințe unifamiliale și anexă, strada Bunyitai Vince, nr. 32, nr. cad. 209865 Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
Parcela studiată este liberă de construcții.

Parcela studiată este situată în UTR Uliu dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform HCL nr. 260/2021 (acces la drum public echipat cu rețele edilitare, zonă construită și/sau documentații de urbanism aprobate);

Se propune construirea a 2 case pe parcel și a unei anexe (filigorie)

- Regim de înălțime P+E
- POT propus = 20,5%; POT maxim = 35%;
- CUT propus = 0,26; - CUT maxim = 0,9;

Amplasarea clădirilor se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 03/U

- Limita de implantare – minim 3,0 m de la aliniamentul străzii Bunyitai Vince
- Retrageri față de mejdiile laterale – minim 3,0 m față de mejdia dreaptă, minim 8,0 m față de mejdia stângă
- retragere față de mejdia posterioară: minim 6 m

În incintă se vor amenaja minim 2 locuri de parcare

Spatii verzi: min 40% din suprafața parcelei

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din strada Bunyitay Vince (în dreptul amplasamentului studiat fiind asigurat profilul transversal de 12,0 m). Se propun 2 accese auto și 2 accese pietonale (frontul străzii fiind de 26 m)

Asigurarea utilităților: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă.

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 de Detaliu, **Nistor Sorin**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică 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

Nica Nicolae

Oradea, 28 noiembrie 2025

Nr. 819



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”