



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 2 imobile pe parcelă, cu destinația locuințe unifamiliale, în regim de înălțime P, Oradea str. Cucului nr.23G, nr.cad. 210949

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire 2 imobile pe parcelă, cu destinația locuințe unifamiliale, în regim de înălțime P, Oradea str. Cucului nr.23G, nr.cad. 210949;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 542887/1 din data de 15.12.2025;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 542887/2 din data de 15.12.2025, întocmit de către Direcția Arhitect - Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire 2 imobile pe parcelă, cu destinația locuințe unifamiliale, în regim de înălțime P, Oradea str. Cucului nr.23G, nr.cad. 210949, proiect nr.24/ întocmit de SC BDFA STUDIO S.R.L., arh. urbanist SIME DIANA, 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, cartier Oncea;

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

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 6,5 m la cornișă, 10,5 la coama; trei niveluri supraterane: (S)+P+1+M/R);
- POT max = 35,0%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea față de aliniament: în aliniament cu clădirile vecine sau între 3-6m în caz de alinieri variabile;
- retrageri minime față de limitele laterale: 0,6m dacă pe parcela alăturată clădirea este poziționată la o distanță mai mare de 2,0m, respectiv 3,0m dacă pe parcela alăturată clădirea e poziționată la o distanță mai mică de 2,0m;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din str. Cucului pe terenurile identificate cu nr.cad. 207141, 159599, 202539, 210952, 218272, 218271;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 996 mp și este identificat cu nr. cad.210949 înscris în Cartea Funciară nr.210949, situat pe str. Cucului nr.23G Oradea, proprietari [REDACTED]

Rețele tehnico- edilitare: se va realiza prin extindere și 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, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza prevederilor 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construire 2 imobile pe parcelă, cu destinația locuințe unifamiliale, în regim de înălțime P, Oradea str. Cucului nr.23G, nr.cad. 210949 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retrageri față de limitele laterale: min.2m față de mejdia stângă, respectiv min. 4m față de mejdia dreaptă;
- retragere față de mejdia posterioară: minim 4m;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- construire 2 imobile pe parcelă, cu destinația locuințe unifamiliale, în regim de înălțime P, care se vor amplasa conform proiectului nr. 24/2025 întocmit de SC BDFA STUDIO S.R.L., arh. urbanist SIME DIANA, specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03÷ U.07;
- cele 2 case se vor amplasa la minim 6m de la aliniament, la minim 4m față de mejdia dreaptă, minim 2m față de mejdia stângă, respectiv minim 4m față de mejdia posterioară;
- distanța dintre clădiri: minim 10m;
- POT propus =34%, CUT propus=0,33;
- spații verzi amenajate: minim 40% din suprafața terenului;
- În incintă se vor amenaja minim 3 locuri de parcare aferente funcțiunii.
- Împrejmuirea se va realiza cu respectare RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;

Circulații și accese: accesul la amplasament se realizează din str. Cucului pe terenurile identificate cu nr.cad. 207141, 159599, 210952 (Municipiul Oradea, domeniu public), 202539, (UAT Oradea-proprietate privată), 218272, 218271; Pentru terenurile identificate cu nr.cad. 218271, 218272, s-a depus la DPI cu nr. de 541707/2025 renunțarea la dreptul de proprietate, conform declarațiilor notariale 1560/2025 respectiv 1334/2024;

Asigurarea utilităților: se va realiza prin extindere/racord la rețelele edilitare (electricitate, apa, 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 trebuiesc puse în aplicare.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef-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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu: [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, Direcției Arhitect Șef - 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, 19 decembrie 2025
Nr. 861**

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” – „Registru pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”