



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 imobil cu destinația locuință și anexă str. Apateului nr. 102E, nr.cad. 155285, Oradea”

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire imobil cu destinația locuință și anexă, str. Apateului nr. 102E, nr.cad. 155285, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 111391/1 din data de 23.02.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 111391/2 din data de 23.02.2026, 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 în baza certificatului de urbanism numărul 4019 din data de 02.10.2025, elaborat la inițiativa [redacted] proiect elaborat de către S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh. urb. Bucurean Anca Adriana specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03+U.05 și a proiectului 125/2025 întocmit de S.C. Lipovan Architects S.R.L., arh. Lipovan Ciprian, planșe aferente A.07+A.10. Documentația are ca scop construire imobil cu destinația locuință și anexă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona sudică a localității Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR_Liu;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe;
- Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterane D+P+M/R, P+E+M/R;
- POT max. = 35%; - CUT max. = 0,9;
- retragerea față de aliniament: în aliniament, ca și clădirile de pe parcelele alăturate;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0 m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează indirect din str. Apateului, pe drumul identificat cu nr. cad. 10911 cu categoria de folosință: drum agricol;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 500 mp și este identificat cu nr.cad. 155285 înscris în Cartea Funciară nr. 155285, situat pe str. Apateului nr.102E, Oradea [redacted]

Rețelele tehnico-edilitare: se va realiza prin extindere/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;

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 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire imobil cu destinația locuință și anexă, str. Apateului nr. 102E, nr.cad. 155285, Oradea” 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 – minim 2,9 m față de mejdia stângă, min. 1,0 m față de mejdia dreaptă pentru casă și minim 0,6 m față de mejdia stângă pentru anexă;
- retragere față de limita posterioară: min. 15,0 m pentru casă și minim 0,6 m pentru anexă;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 106/2025 întocmit de S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh.urb. Bucurean Anca Adriana, planșe aferente U.03+U.05 și a proiectului 125/2025 întocmit de S.C. Lipovan Architects S.R.L., arh. Lipovan Ciprian, planșe aferente A.07+ A.10;
- Regim de înălțime propus: P+E;
- POT propus = 34,0%, POT max. = 35%, - CUT propus = 0,54; CUT maxim = 0,9;
- Clădirea cu funcțiunea locuință unifamilială se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U.03 la 7m față de aliniament, 1,0m față de mejdia dreaptă, minim 2,9 m față de mejdia stângă, respectiv la 15 m față de mejdia posterioară, iar anexa se va amplasa la minim 0,6 m față de mejdia stângă și minim 0,6 m față de mejdia dreaptă.
- Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă și/sau încorporat în clădire.
- spații verzi: minim 40% din suprafața parcelei;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza indirect din strada Apateului pe drumul identificat cu nr. cad. 10911 cu categoria de folosință: drum agricol;

Echipare tehnico-edilitară: se va realiza extindere / racord la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare,etc.) 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. 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;
- Beneficiarilor Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 26 februarie 2026
Nr. 126

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi,

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri este disponibilă 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”

