



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 și împrejurimi
str. Izvorului, nr. 18E, nr.cad. 221100, 221099, Oradea”**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire locuință unifamilială și împrejurimi, str. Izvorului, nr. 18E, nr.cad. 221100, 221099, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 163398/1 din data de 20.03.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 163398/2 din data de 20.03.2026, 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 2374/17.06.2025, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către S.C. Arhipelag Proiect SRL, arh.Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind mobilarea unei parcele situată pe str. Izvorului, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în zona de dealuri, zonă cu potențial mediu de alunecare;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lil – zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime, dispuse în zone de livezi și vii;

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+E+M/R, D+P+M/R; H max. = 12,0 m în punctul cel mai înalt;

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

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Izvorului;

Terenul studiat are o suprafață de 268,0 mp și este identificat cu nr.cad. 221100 înscris în CF nr. 221100, Oradea (proprietar [REDACTED]).

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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire locuință unifamilială și împrejurimi, str. Izvorului, nr. 18E, nr.cad. 221100, 221099, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

În prezent, terenul este liber de construcții.

Se propune construirea unei case în regim de înălțime P+E și împrejmuire teren conform proiectului nr. 559/2024 întocmit de către arh. Tivadar Daniel specialist cu drept de semnătură RUR:

- POT propus - 35 %,
- CUT propus - 0,7, CUT max - 0,9

Amplasarea casei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 02/A, (retrasă la min. 2,0 m de la aliniamentul nou al str. Izvorului (similar cu clădirea din vecinătate), min 3,0 m față de mejdia dreaptă, min. 2,0 m față de mejdia stângă, respective min 4,0 m față de mejdia posterioară;

În incintă se va amenaja minim un loc de parcare;

Circulații și accese:

Accesul la parcelă se realizează din str. Izvorului;

Se propune lărgirea str. Izvorului, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens există declarația autenticată notarial nr. 76/20.03.2026, prin care beneficiarii PUD - ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad. 221099. După aprobarea PUD-ului, beneficiarul va proceda la depunerea documentației cadastrale și a declarației de renunțare la Direcția Patrimoniu Imobiliar, în vederea trecerii terenului respectiv în domeniul public;

Asigurarea utilităților: Se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente pe str. Izvorului;

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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED], prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 26 martie 2026
Nr. 182

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” – „Planul

CONTRASE
SECRETAR
Eugenia