



# 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 casă – Oradea str. Prunilor nr. 12, nr. cad. 218544 (provenit din nr. cad. 213997)

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire casă – Oradea str. Prunilor nr. 12, nr. cad. 218544 (provenit din nr. cad. 213997);

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 208916/1 din data de 17.04.2026;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 208916/2 din data de 17.04.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire casă – Oradea str. Prunilor nr.12, nr. cad. 218544 (provenit din nr. cad.213997) elaborat la inițiativa [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire casă – Oradea str. Prunilor nr.12, nr. cad. 218544, proiect nr. 02U/2024 întocmit de SC STUDIO TEXT SRL, arh. Bogdan Schiop, specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.02+U.10, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

#### **Încadrarea în localitate. Situația existentă:**

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

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

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale sau semicolective cu maximum două unități locative;
- H maxim = 12,0 m la coamă cu maxim 8,0 m la cornișă;
- POT maxim = 35%; - CUT maxim = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = 3 m – 6 m;
- 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 din strada Prunilor;

#### **Situația juridică:**

Terenul studiat are o suprafață de 368 mp., este identificat cu nr. cad. 218544 înscris în Cartea Funciară nr. 218544, situat pe strada Prunilor nr. 12, Oradea, [REDACTED] Parcela provine din dezmembrarea parcelei identificate cu nr. cad. 213997, operațiunea cadastrală realizată pentru delimitarea parcelei necesare reglementării profilului transversal al străzii Prunilor ;

#### **Rețelele tehnico- edilitare:** extindere și racordare la rețele de apă, canalizare, energie electrică din 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 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### Hotărâște:

**Art.1.** Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - pentru construire casă – Oradea, strada Prunilor nr. 12, nr. cad. 2185440 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate

**Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse: UTR\_LIU**

- retragere față de aliniament: minim 3 m față de noul aliniament al străzii Prunilor
- retrageri față de limitele laterale = minim 2,0 m față de mejdia dreaptă și minim 3,0 m față de mejdia stângă;
- retrageri minime față de limita posterioară = 2,7 m;

**Prin documentația de urbanism se propune:**

1. construirea unei case familiale conform proiect nr. 02U/2024 întocmit de SC STUDIO TEXT SRL, arh. Bogdan Schiop, planșe aferente U.02÷U.10;

- Imobilul se va amplasa, la minim 3 m față de noul aliniament al străzii Prunilor, minim 2,0 m față de mejdia dreaptă, minim 3,0 m față de mejdia stângă și minim 2,7 m față de mejdia posterioară;
- Regim de înălțime propus: P;
- POT propus = 34,91%, CUT maxim admis 35,0%, CUT propus=0,35, CUT maxim admis= 0,9%;
- spații verzi: minim 40% din suprafața terenului
- se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit și/ sau încorporat în clădire;
- Accesul se va realiza din strada Prunilor;
- Corpurile secundare/anexele se vor amplasa cu respectare RLU

2. reglementarea profilului transversal al străzii Prunilor la profil transversal de 12 m, 6 m din ax pe partea beneficiarului. Astfel, terenul identificat cu nr. cad. 218543 provenit din numărul cadastralul 213997, va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea, conform Ofertei de Donație 3698/02.12.2024;

- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniu Imobiliar;

**Circulații și accese:** Accesul auto și pietonal se realizează din strada Prunilor propusă pentru reglementare la 12 m;

**Rețele tehnico- edilitare:** extindere și racordare la rețele de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

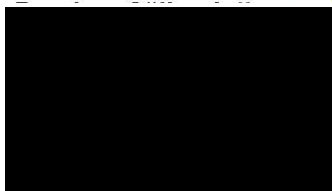
**Art.2.** Reglementările cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează 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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



**Oradea, 30 aprilie 2026**  
**Nr. 256**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

