



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 imobil cu destinația locuință în Oradea, str. Dinicu Golescu nr. 34, nr. cad. 180050

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil cu destinația locuință în Oradea, str. Dinicu Golescu nr. 34, nr. cad. 180050;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 15888/1 din data de 22.01.2026;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 15888/2 din data de 22.01.2026, 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 imobil cu destinația locuință în Oradea, str. Dinicu Golescu nr. 34, nr. cad. 180050, elaborat la inițiativa beneficiare [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire imobil cu destinația locuință în Oradea, str. Dinicu Golescu nr. 34, nr. cad. 180050, proiect nr. 27/2024 întocmit de S.C. LINE PROIECTARE ARHITECTURA S.R.L., arh. urbanist Adela Gavrilăș, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona estică 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_LiL;

- UTR LiL;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: locuire;
- H max = 6,5 m la cornișă, 10,5 la coamă; trei niveluri supraterrane: (S)+P+1+M/R);
- POT max= 35,0%;
- CUT max= 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = În situațiile cu alinieri variabile, alinierea clădirilor se va stabili în baza unui studiu mai amplu al țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 3 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m și minim 2,0 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mare de 2,0 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din str. Dinicu Golescu;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 400 mp și este identificat cu nr. cad. 180050 înscris în Cartea Funciară nr. 180050, situat pe str. Dinicu Golescu nr. 34, Oradea, proprietar [REDACTED]

Rețele tehnico- edilitare: se va realiza prin extindere/racord la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în zona;

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 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 pentru construire imobil cu destinația locuință în Oradea, str. Dinicu Golescu nr. 34, nr. cad. 180050 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

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

- retrageri minime față de mejdii = 2,0 m față de mejdia vestică, 0,6 m față de mejdia estică (noul aliniament al străzii Dinicu Golescu), 4,0 m față de mejdia nordică (noul aliniament al străzii Făgetului), respectiv min 8,0 m față de mejdia sudică;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. construire casă, conform proiect nr. 27/2024 întocmit de S.C. LINE PROIECTARE ARHITECTURA S.R.L., arh. urbanist Adela Gavrilăș, planșe aferente 02/A, U.03÷ U.07;

- imobilul se va amplasa, conform planșei 02/A, astfel: la minim 2,0 m față de mejdia vestică, minim 0,6 m față de mejdia estică (noul aliniament al străzii Dinicu Golescu), minim 4,0 m față de mejdia nordică (noul aliniament al străzii Făgetului), respectiv minim 8 m față de mejdia sudică;

- regim de înălțime propus: P+M;

- POT propus=35%, CUT propus=0,71;

- Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă și/sau încorporat în clădire;

- spații verzi - minim 40%;

2. Reglementarea străzilor Făgetului și Dinicu Golescu la profil transversal de 12,0 m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor) Terenul necesar reglementării străzi, conform prezentei documentații, va trece din proprietate privată în domeniul public;

Astfel, conform ofertei de donație autenticată notarial nr. 1527/25.10.2025, beneficiara PUD-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform propunerii prezentate în planșa U05 aferentă documentației de urbanism, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de donație se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija inițiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se va realiza din strada Dinicu Golescu;

Echipare tehnico-edilitară: se va realiza racord/extindere la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în zona;

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

Oradea, 29 ianuarie 2026

Nr. 36

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”

