



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință și împrejmuire teren,
str. Popasului, nr.2, nr. cad. 217636, Oradea**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025,
Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință și împrejmuire teren, str. Popasului nr. 2, nr. cad. 217636, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 419756/1 din data de 20.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat cu nr. 419756/2 din data de 20.10.2025, întocmit de către Direcția Arhitect-Şef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință și împrejmuire teren, str. Popasului nr. 2, nr. cad. 217636, Oradea, elaborat în baza Certificatului de urbanism nr. 302/06.02.2025, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect elaborat de către SC Arh Proiect Ing Consult SRL, arh. Ane Marie Szabo, specialist cu drept de semnătură RUR;

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei case pe un teren situat pe str. Popasului, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, precum și asigurarea echipării și servicii edilitare.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de vest a localității.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lir – zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime, cu caracter rural.

Regimul de înălțime maxim admis este: S+P+E+M/R, D+P+M/R.

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

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Popasului.

Terenul studiat are o suprafață de 792,0 mp și este identificat cu nr. cad. 217636, înscris în CF nr. 217636 Oradea ([REDACTED]).

Rețele tehnico-edilitare: În zonă există rețele edilitare (energie electrică, apă și canalizare).

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

Ținând cont de prevederile 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 și împrejmuire teren, str. Popasului nr. 2, nr. cad. 217636, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Întrucât forma parcelei este una atipică, raportat la condițiile de construibilitate specifice UTR Lir, mobilarea acesteia se studiază prin PUD.

Se propune construirea unui imobil cu destinația **locuință**, având următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime: P;
- POT propus: 32,2%, POT maxim admis: 35%;
- CUT propus: 0,32, CUT maxim admis: 0,9.

Amplasarea clădirii se va realiza în zona de implantare stabilită prin PUD, conform propunerii prezentate în planșa 3/U aferentă proiectului nr. 094/2023, întocmit de arh. Csicortas Flaviu, specialist cu drept de semnătură RUR, și arh. Szabo Ane Marie.

Retragerile față de limitele de proprietate sunt următoarele:

- minim 4,0 m de la aliniamentul str. Popasului;
- 7,0 m față de mejdia dreaptă;
- minim 3,0 m față de mejdia stângă;
- minim 6,0 m față de mejdia posterioară.

Se vor amenaja **2 locuri de parcare** încorporate în clădire (garaj dublu).

Zone verzi: minimum **40%** din suprafața terenului.

Volumetriile sunt prezentate în **planșa 5/A**.

Circulații și accese:

Accesul la amplasament se realizează din str. Popasului, care, în dreptul amplasamentului studiat, are asigurat un profil transversal de 12,0 m.

Asigurarea utilităților:

Se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente pe str. Popasului.

Art.2 . Reglementările privind organizarea urbanistică stabilite prin prezentul PUD au o **valabilitate de 4 ani** de la data aprobării, termen în care prevederile acestuia trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu - [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nica Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 726

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”