



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 - Extindere și schimbare destinație corp C1
din anexă în locuință cu piscină și împrejmuire teren
strada Americii, nr. 39, nr. cad. 220110, 219409, Oradea**

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și schimbare destinație corp C1 din anexă în locuință cu piscină și împrejmuire teren strada Americii, nr. 39, nr. cad. 220110, 219409, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 101059/1/ din data de 16.02.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 101059/2 din data de 16.02.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *Extindere și schimbare destinație corp C1 din anexă în locuință cu piscină și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 39, nr. cad. 220110, 219409, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4331/23.10.2025, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect elaborat către SC BDFA Studio SRL, arh. Sime Diana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei locuințe prin extinderea unui corp de clădire existent, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară; Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de sud-est a localității; Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ALV – *Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan - livezi și vii*, însa a făcut parte din zona studiată prin PUZ aprobat prin HCL nr. 83/2011 care a produs efecte juridice, parcela fiind destinată construirii de locuințe individuale.

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

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 2196.0 mp și este identificat cu nr. cad. 220110 înscris în CF nr. 220110 și nr. cad. 219409 înscris în CF nr. 219409 [REDACTED]

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețea de energie electrică, apă și canalizare pe str.Americii

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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Extindere și schimbare destinație corp C1 din anexă în locuință cu piscină și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 39, nr. cad. 220110, 219409, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Pe parcela identificată cu nr. cad. 220110 există o clădire cu destinația anexă.

Se propune extinderea clădirii existente cu schimbarea de destinație a acesteia în locuință, conform proiectului nr. 20/2024 întocmit de către BDFA Studio SRL. Noua clădire va avea destinația de locuință cu piscină și terasă acoperită.

- Regim de înălțime – S+P+M - S+P+Ep

- POT propus = 29 %; POT maxim = 35 %; CUT propus = 0,36, CUT maxim = 0,8;

Amplasarea clădirii și organizarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U/3:

- retrageri față de mejdile laterale: min 2,0 m față de mejdia vestică, min 1,0 m față de mejdia estică;

- retragere față de mejdia posterioară: minim 10 m;

- limita implantare gard – minim 9,0 m din axul străzii Americii

În incintă se vor amenaja minim 2 locuri de parcare;

Spații verzi amenajate: minim 40 % din suprafața parcelei

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Americii

Se propune alocarea unei rezerve de teren necesară reglementării profilului transversal al străzii Americii, în dreptul amplasamentului studiat, la 18,0m (9,0 m din ax pe partea beneficiarilor), conform prevederilor din PUG. Astfel s-a dezmembrat suprafața de teren identificată cu nr. cad. 219409, teren ce va rămâne în proprietatea beneficiarului cu acces public nelimitat (până la modernizarea străzii Americii la profilul stabilit prin PUG).

Asigurarea utilităților: Asigurarea utilităților se va realiza prin racordare la rețelele edilitare existente în zonă.

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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

Oradea, 26 februarie 2026

Nr. 130

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”

