



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 a 2-a locuință pe parcelă str. Sofiei nr. 30E, nr. cad. 213629 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire a 2-a locuință pe parcelă str. Sofiei nr. 30E, nr. cad. 213629 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 499244/1 din data de 17.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 499244/2 din 17.11.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire a 2-a locuință pe parcelă str. Sofiei nr.30E, nr.cad. 213629 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarilor LAZAR-POJEGA CRISTIAN IOAN, în vederea stabilirii condițiilor privind construire a 2-a locuință pe parcelă, strada Sofiei nr.30E, nr. cad. 213629 - Oradea conform proiect 104/2025 întocmit de SC Ogis Studio SRL, arh. Gavrilăș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03+U.07, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului 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 supraterane: (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 tesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 3 m în cazul în care clădirea învecinată este situată la o distanță mai mică de 2,00 m și minim 2,0 m în cazul în care clădirea învecinată este 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;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează din strada Sofiei, pe terenul identificat cu nr. cad. 213630;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 1000 mp și este identificat cu nr. cad. 213629 înscris în cartea funciară nr. 213629, situat pe strada Sofiei nr. 30E, Oradea, proprietar **LAZĂR -POJEGA CRISTIAN IOAN**;

Rețele tehnico- edilitare: se va realiza prin extindere/racord la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în 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 proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și 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 a 2-a locuință pe parcelă, strada Sofiei nr.30E, nr. cad. 213629 - Oradea 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 limitele laterale = 2 m față de mejdia dreaptă, minim 3 m față de mejdia stângă;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișă superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

Prin documentația de urbanism se propune:

- construirea unui imobil, reprezentând a 2-a casă pe parcelă, cu regim de înălțime P, conform proiect nr. 104/2025 întocmit de SC Ogis Studio SRL, arh. Adela Gavrilăș planșe aferente U.03+U.07;
- imobilul se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U06, la minim 8 m de construcția autorizată, minim 2 m față de mejdia dreaptă, minim 7 m față de mejdia stângă, respectiv minim 17 m față de mejdia posterioară;
- POT propus=24,1; CUT propus=0,4
- Spații verzi minim 40% din suprafața terenului;
- În incintă se vor amenaja minim 2 locuri de parcare;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizează din strada Sofiei, pe terenul identificat cu nr. cad. 213630;

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

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. 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;
- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, LAZAR-POJEGA CRISTIAN IOAN, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 28 noiembrie 2025
Nr. 808

Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi „pentru” și 2 „neparticipări” la vot

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”

