



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 PUD - construire casă familială, anexă și împrejmuire teren,
strada Jurcsak Tibor, nr. 29/A, nr. cad. 218366 – 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 casă familială, anexă și împrejmuire teren, strada Jurcsak Tibor, nr. 29/A, nr. cad. 218366 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 431526/1 din data de 24.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 431526/2 din data de 24.10.2025, 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 casă familială, anexă și împrejmuire teren, strada Jurcsak Tibor, nr.29/A, nr. cad. 218366 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1816/13.05.2025, la inițiativa beneficiarului [REDACTED], proiect elaborat de către arh. Ioana Diana Tinc - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construire casă familială, anexă și împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR ULiu, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ULiu, dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform HCL nr. 260/2021; Parcela identificată cu nr. cad. 218366 este situată într-o zonă construită, are acces indirect la strada Jurcsak Tibor și beneficiază de acces la infrastructura edilitară.
- Întrucât propunerea nu respectă retragerea față de limita laterală impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului aprobat prin HCL nr.501/2016, a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism, de tip PUD;
- Imobil situat în zona construcției cu înălțime de peste 10 m – aviz STS;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă =12,0 m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Jurcsak Tibor;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 600,0 mp și este identificat cu nr. cad. 218366 înscris în CF nr. 218366, Oradea, proprietar [REDACTED]

În prezent, terenul este liber de construcții.

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 Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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 casă familială, anexă și împrejmuire teren, strada Jurcsak Tibor, nr. 29/A, nr. cad. 218366 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Reglementări Urbanistice:

Se propune construire casă familială, anexă și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 1036/2025 și conform proiect nr. 07/2025 întocmit de către arh. Ioana Diana Tinc;

- Regim de înălțime propus: Parter;

- POT max. propus = 35,0 %, CUT max. propus = 0,9;
- Casă și anexa se va amplasa conform propunerii din planșa U.03/A;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U.05/A;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitatea de locuit și spații verzi amenajat pe sol natural;
- Volumetria este prezentată în planșa U.05/A;
- Împrejmuirea se va realiza conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL 501/2016;
- Accesul se va realiza din str. Jurcsak Tibor, pe terenul cu nr. cad. 218365 asupra căruia este instituit dreptul de servitute de trecere cu pasul, auto și utilități asupra cotei de 156/770mp, autentificate notarial nr.1462/19.09.2024;

Conform memoriului prezentat :

- Având în vedere destinația obiectivului, a amplasamentului și a datelor din documentația prezentată, nu se impune obținerea unui aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale (STS); Înălțimea maximă a casei propuse (Parter) va fi de max. 7,0 m (H max. propus < 10 m).

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extinderea utilitatilor existente de pe strada Jurcsak Tibor, pe cheltuiala beneficiarului ;

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii 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
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar 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. 732

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”