



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 două locuințe unifamiliale P+E și împrejmuire teren, str. Măcieșului, nr.63, nr.cad. 217470– Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre aprobarea PUD - Construire două locuințe unifamiliale P+E și împrejmuire teren, str. Măcieșului, nr.63, nr.cad. 217470– Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 543509/1 din data de 15.12.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 543509/2 din data de 15.12.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2135/30.05.2025, la inițiativa beneficiarului **SC MERIDIAN S.O. CONSTRCT SRL reprezentată prin BICA SERGIU-EUGEN**, proiect elaborat de către arh. Tivadar I.Daniel - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construire două locuințe unifamiliale P+E și împrejmuire teren, pe o parcelă situată în UTR Lip, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lip.
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coama =12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Pentru mobilarea parcelei cu 2 locuințe unifamiliale a fost necesar elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str.Maciesului respectiv din str.Johann Gutenberg;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 493,0mp și este identificat cu nr.cad.217470 înscris în CF nr.217470, Oradea, proprietar SC MERIDIAN S.O. CONSTRCT SRL.

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din 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 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. Se aprobă PUD - Construire două locuințe unifamiliale P+E și împrejmuire teren, str. Măcieșului, nr.63, nr.cad. 217470– 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 construirea a două locuințe unifamiliale P+1 și împrejmuire teren, conform proiect întocmit de urb. Tivadar I.Daniel, arh. Boca Miruna:

- Regim de înălțime propus: P+E;
- POT max.propus = 35%, CUT propus = 0,77, CUT max.= 0,9;

- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii din planșa 03/A;
 - Se vor amenaja: minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire și spații verzi organizate pe solul natural;
 - Se propune gard viu pentru delimitarea curții conform cu planșele 03/A și 21/A;
 - Fațadele sunt prezentate în planșele 13/A + 20/A;
 - Accesul la locuințe se va realiza din str.Măciesului (la corpul C2) și din str.Johann Gutenberg (la corpul C1);
- 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 (P+E) va fi de max. 7,20m (Hmax.propus < 10m).

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarului.

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuiesc puse în aplicare.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef-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;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC MERIDIAN S.O. CONSTRCT SRL**, prin grija Direcției Arhitect Șef -Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nica Nicolae



Oradea, 19 decembrie 2025
Nr. 864

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru” și o neparticipare

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”

