



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 - Construire casă familială P+1E și împrejmuire teren, str. Ioan Pop Reteganul, nr. 23A, nr. cad. 206735 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire casă familială P+1E și împrejmuire teren, str. Ioan Pop Reteganul, nr. 23A, nr. cad. 206735 – Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 2223128/1 din data de 23.05.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat înregistrat sub numărul nr. 222875/2 din data de 23.05.2025, 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 P+1E și împrejmuire teren, str. Ioan Pop Reteganul, nr. 23A, nr. cad. 206735 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 205/29.01.2025, la inițiativa [REDACTED]

[REDACTED] proiect elaborat de către arh. Vlas Alexandru, urbanist Traian Andrei Lunčan - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construire casă familială 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 parțial în UTR ULiu și parțial în UTR Liu.
- Terenul pe care se va amplasa clădirea este situat parțial în UTR ULiu și parțial în UTR Liu, dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform HCL nr.260/2021; Parcela identificată cu nr. cad. 206735 este situată într-o zonă construită, are acces direct la strada Ioan Pop Reteganul și beneficiază de acces la infrastructura edilitară. Întrucât propunerea nu respectă retragerile față de limita laterală impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, a fost necesară elaborarea unei documentatii de urbanism, de tip PUD;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă =12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Ioan Pop Reteganul;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 622,0mp și este identificat cu nr. cad. 206735 înscris în CF nr.206735, Oradea, [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, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

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

Văzând avizul consultativ al 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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire casă familială P+1E și împrejmuire teren, strada Ioan Pop Reteganul, nr. 23A, nr. cad. 206735 – 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 și împrejmuire teren, conform avizului Arhitectului Șef nr. 389/2025 și conform proiectului nr. 3/2025, întocmit de către arh. Vlas Alexandru, urbanist Traian Andrei Luncan;

- Regim de înălțime propus: P+E;
- POT propus = 25,31% POT maxim = 35,0%,
- CUT propus = 0,43; - CUT maxim = 0,9;
- Limita de implantare; 3-6,0m de la aliniamentul străzii Ioan Pop Reteganul;
- Casa se va amplasa conform propunerii din planșa U_4;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa A_8;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitatea de locuit;
- Împrejmuirea se va amplasa respectând limitele de proprietate, fără afectarea proprietăților învecinate și fără afectarea domeniului public;
- Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Ioan Pop Reteganul, care, în dreptul amplasamentului studiat are asigurată distanța de 6,0m din ax;

Asigurarea utilităților: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică pe strada Ioan Pop Reteganul;

Conform memoriului prezentat :

- Nu este cazul obținerii avizului de la Aeronautica Civilă Română având în vedere destinația obiectivului, a amplasamentului și a datelor din documentația prezentată astfel :
- Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi de max. 8,0m iar în vecinătate există realizate construcții cu înălțime similară;
- Nu se vor utiliza instalații și echipamente care produc perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor ;
- Iluminatul exterior din cadrul parcelei studiate, nu va prezenta fascicule de lumină orientate în sus: lămpioane, baloane, etc;
- Nu se realizează sursa de atragere a păsărilor iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite ;
- 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; Înălțimea maximă a casei propuse (P+E) va fi de max. 8,0m (H < 10m), adâncimea de fundare nu depășește 1,80m în raport cu cota 0 (adâncimea de fundare propusă la 1,30m față de cota terenului natural).

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 Plan Urbanistic de Detaliu 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
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

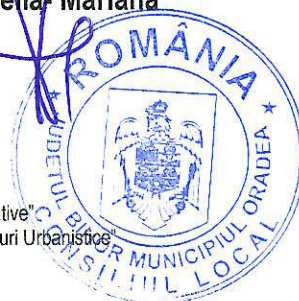
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 29 mai 2025
Nr. 386

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”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei.