



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 și împrejmuire teren,
str. Ioan Pop Reteganul, nr. 44, nr.cad. 207097 – Oradea

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire casă familială și împrejmuire teren, str. Ioan Pop Reteganul, nr. 44, nr.cad. 207097 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 18786/1 din data de 23.01.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 18786/2 din data de 23.01.2026, 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 cu numărul 3198/07.08.2025, la inițiativa beneficiarului **S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L.**, proiect elaborat de către arh. Radu Urda, urbanist Nicoiaș Cretu-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;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Ioan Pop Reteganul și drumul public identificat cu nr.cad. 206672, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR ULiu, dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform H.C.L. nr. 260/2021; Terenul pe care se va amplasa clădirea este situat în UTR ULiu, dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform H.C.L. nr. 260/2021; Parcela identificată cu nr.cad. 207097 este cuprinsă în zona de studiu ai PUZ-ului de urbanizare aprobat prin H.C.L. nr. 266/2021, are acces direct la str. Ioan Pop Reteganul și beneficiază de acces la infrastructura edilitară. Întrucât propunerea nu respectă condițiile de construibilitate (Stere < 350mp) și nici retragerile față de meșdia vestică respectiv meșdia nordică, impusă de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, a fost necesară elaborarea unei documentații de urbanism, de tip PUD;
- Imobii situat în zona de construcții cu înălțime de peste 10m – aviz STS;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu H max.coama =12,0m;
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Ioan Pop Reteganul și din drumul public identificat cu nr.cad.206672;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 238,0 mp și este identificat cu nr.cad. 207097 înscris în CF nr. 207097, Oradea, proprietar S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L.

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 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 – „Construire casă familială și împrejmuire teren, str. Ioan Pop Reteganul, nr. 44, nr.cad. 207097 – 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 aviz Arhitect Șef nr. 2002/2025 și conform proiect nr. 181/2025 Întocmit de către arh. Radu Urda, urbanist Nicoiaș Cretu;

- Regim de înălțime propus: P+M;
- POT propus = 26,74%, POT max.= 35,0%, CUT propus = 0,53, CUT max.= 0,9;
- Casa se va amplasa conform propunerii din planșa U.04: retrasă la 6,0 m de la aliniamentul str. Ioan Pop Reteganul, retrasă la min. 3,0m de la aliniamentul drumului public situat la sud (nr.cad.206672), retrasă la min. 2,0m față de meșdia nordică respectiv la min. 3,0m față de meșdia vestică;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa U.07, U.08, U.09;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitatea de locuit și spații verzi amenajate pe sol natural;
- Echiparea tehnico-edilitară: prin racordare la rețelele existente în zona;
- Împrejmuirea se va amplasa la 6,0 m din axul str. Ioan Pop Reteganul respectiv la 5,50 m din axul drumului public identificat cu nr.cad. 206672;
- Accesul se va realiza din str. Ioan Pop Reteganul;

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 (P+M) va fi de max. 7,70 m ($H_{max,propus} < 10m$).
- Amplasamentul se află în zona de protecție aeroport – dispozitive PAPI. Datorită regimului de înălțime redus P+M cu $H_{max,propus} = 7,70$ m, în corelare cu construcțiile existente în zona studiată (construcții P+M, P+E), avizul Autorității Aeronautice Române nu este necesar. Înălțimea maximă a construcției propuse nu afectează zona de protecție identificată prin PUG.

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extinderea utilităților existente de pe str. Ioan Pop Reteganul, pe cheltuiala beneficiarului;

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. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef - 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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. CASA BENE CONSTRUCT S.R.L., prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 29 ianuarie 2026

Nr. 38

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”

