



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 imobil cu destinația locuință în Oradea str. Ioan Pop Reteganu 77D, nr.cad. 191317

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2026,

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil cu destinația locuință în Oradea str. Ioan Pop Reteganu 77D, nr.cad. 191317, elaborat la inițiativa [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire imobil cu destinația locuință în Oradea str. Ioan Pop Reteganu 77D, nr.cad. 191317 conform proiect nr. 62/2025 întocmit de SC Parctvarh Studio SRL, arh. Pop Adrian Radu, planșe aferente A/3, A/4, A/5, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 317229/1, din data de 19.06.2026,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 317229/2, din data de 19.06.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona nord-estică a localității Oradea-cartier Oncea;

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;
- 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 țesutului urban existent pe frontul adiacent și cel opus;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 3 m în cazul în care clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m și minim 2,0m în cazul în care clădirea învecinată e 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;
- legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează indirect din str. I, Pop Reteganul pe terenurile identificate cu nr.cad. 191312, 203115, actual strada Speranței;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 460mp din acte și 449 mp măsurat și este identificat cu nr. cad. 191317 înscris în Cartea Funciară nr.191317, situat pe str. Ioan Pop Reteganu 77D, Oradea, [REDACTED]

Rețelele 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 urbanismului, actualizată,

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.1 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 imobil cu destinația locuință în Oradea str. Ioan Pop Reteganu 77D, nr. cad. 191317 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retrageri față de limitele laterale: min.3 m față de mejdia stângă, respectiv min. 1,5 m față de mejdia dreaptă;
- retragere față de mejdia posterioară: minim 7 m;

Prin documentația de urbanism se propune:

- construire casă unifamilială și împrejmuire teren, conform proiect nr. 62/2025 întocmit de SC Parctvarh Studio SRL, arh. Pop Adrian Radu, planșe aferente A/3, A/4, A/5;
- imobilul se va amplasa la minim 6 m de la aliniament, la minim 1,5 m față de mejdia dreaptă, minim 3 m față de mejdia stângă, respectiv minim 7 m față de mejdia posterioară;
- POT propus =33,3%, CUT propus=0,33;
- spații verzi amenajate: minim 40% din suprafața terenului;
- în incintă se va amenaja minim un loc de parcare aferent funcțiunii propuse.
- împrejmuirea se va realiza cu respectare RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;

Circulații și accese: accesul la amplasament se realizează indirect din str. I, Pop Reteganul pe terenurile identificate cu nr.cad. 191312, 203115, actual strada Speranței;

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

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 PUD 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, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 25 iunie 2026

Nr.413

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

