



# 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 Plan Urbanistic Zonal - Construire imobil de locuințe colective și comerț/servicii la parter - zona str.Liszt Ferenc, nr.cad.208263, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2024

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal - Construire imobil de locuințe colective și comerț/servicii la parter, zona str.Liszt Ferenc, nr.cad.208263, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.758/23.02.2024, la inițiativa beneficiarei SC CONSTRUCȚII BIHOR SA, proiect elaborat către SC Arhizen Studio SRL, arh.Popescu Sturz Vlad, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui ansamblu de locuințe colective cu servicii/comerț la parter, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 412041/1/21.10.2024

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 412041/2/21.10.2024 întocmit de către Direcția Arhitecturii Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, privind aprobarea proiectului menționat mai sus;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat parțial în UTR M4 – *Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală*, parțial în UTR Va - *Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat*

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Liszt Ferenc.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 2785 mp (măs. 2690 mp) este identificat cu nr.cad.208263 înscris în CF nr.208263 (proprietar SC CONSTRUCȚII BIHOR SA).

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare,

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 proiectul de hotărâre și 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), 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

#### hotărăște:

**Art.1.** Se aprobă *Planul Urbanistic Zonal - Construire imobil de locuințe colective și comerț/servicii la parter, zona str.Liszt Ferenc, nr.cad.208263, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Se propune construirea unui ansamblu rezidențial compus din două corpuri de clădire; Ansamblul va dispune de cca 47 apartamente (+/-5%) și spații comerciale/servicii compatibile cu locuirea la parter înspre spațiul public

Regim de înălțime (D/S+P+3E, respectiv D/S+P+5E – D/S+P+9E). H max : 36,00m

POT propus - 40%, CUT propus = 2,16 (majorat cu 20% față de CUT max admis, conform prevederilor legale în vigoare)

Amplasarea clădirilor și amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U.04;

- retragerea față de aliniament: min 15,0m de la limita de proprietate adiacentă drumului de acces situat în partea nordică a parcelei;

- retrageri față de mejdii: Față de mejdia estică - minim 0,7 m (corpul din sud), respectiv pe mejdie (corpul din nord). Față de mejdia vestică – variabil (colțurile celor două corpuri ating mejdia)

În incintă se vor amenaja 51 locuri de parcare (din care 24 locuri în sistem hidraulic la parter);

Pe suprafața de teren cuprinsă în UTR Va se va amenaja zonă verde. Suprafața totală de zonă verde – min 27% din suprafața terenului.

Platforma destinată colectării deșeurilor menajere va fi accesibilă din spațiul public cu acces controlat și va fi racordată la rețeaua de apă și canalizare;

Conform Legii nr.101/2020, art.13, alin. (3) pentru clădirile rezidențiale noi, care au mai mult de 10 locuri de parcare, se va asigura instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice.

Prealabil autorizării se va obține aviz arhitect-șef pentru soluția finală privind numărul de apartamente, plan subsol (parcări, spații tehnice, adăpost ALA), bilanț locuri de parcare amenajate

#### Organizarea Circulației

Accesul principal în incintă se realizează din str.Liszt Ferencz pe o bretea ce face legătura dintre str.Liszt Ferencz și drumul public identificat cu nr.cad.200833. Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului s-a procedat la întocmirea documentației cadastrale pentru drumul de acces., documentația fiind predată la D.P.I. Prin H.C.L. nr.430/2024, s-au aprobat planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, cu suprafețele de 3.970 mp și 1.755 mp, reprezentând teren cu categoria de folosință - drum public - parte din strada Liszt Ferenc

#### Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă;

Conform HCL nr.137/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea

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

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC CONSTRUCȚII BIHOR SA, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 24 octombrie 2024  
Nr. 900

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru”,  
o neparticipare la vot

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Dulca Camelia Mariana



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Monitorul Oficial”  
– „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea  
„Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”