



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 Zonal– Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR LiL pentru amplasare locuințe și dezmembrare teren în 3 loturi, str. Piatra Craiului, nr.241, nr.cad. 205777 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR LiL pentru amplasare locuințe și dezmembrare teren în 3 loturi, str. Piatra Craiului, nr.241, nr.cad. 205777 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 422757/1 din data de 21.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 422757/2/ din data de 21.10.2025, întocmit de Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea schimbării zonei funcționale din ALV în LiL pentru amplasare locuințe și dezmembrare teren în 3 loturi, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str.Piatra Craiului la nord, str. Cartier Podgoria la sud, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR ALV; Terenul situat în ALV îndeplinește condițiile specificate în RLU aferent PUG , modificat prin HCL nr.260/2021 cu privire la posibilitățile de construire, motiv pentru care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (pe amplasament) pentru stabilirea reglementărilor pe zona studiată;
- 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;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str Piatra Craiului și str. Cartier Podgoria;

Situația juridică

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 7.395,0mp și este identificat cu nr.cad.205777 înscris în CF nr.205777 - Oradea, proprietar [REDACTED]

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 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 Planului Urbanistic Zonal - Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR LiL pentru amplasare locuințe și dezmembrare teren în 3 loturi, str.Piatra Craiului, nr.241, nr.cad. 205777 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- dezmembrarea parcelei cu nr.cad.205777 în 3 loturi: 2 loturi pentru construcții de locuințe și 1 lot care va rămâne în TDA_LV;
- reconversie funcțională din UTR ALV în UTR LiL a parcelei cu nr.cad.205777 (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin HCL nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării);

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Lot 1 și Lot 2

- Suprafața teren Lot 1: aprox. 1.683,0mp;
- Suprafața teren Lot 2: aprox. 1.181,0mp;
- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective cu max. 2 unități locative;
- POT max = 35,0%, CUT max = 0,90;
- Regim maxim de înălțime: S+P+E+M/R; D+P+M/R, Hmax coama= 12m;
- Limita de implantare gard: min.6,0m din axul str. Piatra Craiului;
- Limita de implantare clădiri: min.3,0m de la aliniament;
- Retrageri față de limitele laterale: min. 3,0m față de mejdia vestică și min.2,0m față de mejdia estică;
- Retrageri față de limita posterioară: în raport cu limita posterioară, retragerea nu va depăși limita de 50m față de aliniament;
- Se va amenaja minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă sau încorporat în clădire și spații verzi organizate pe solul natural;
- Accesul la parcelă se va realiza din str.Piatra Craiului, strada care, în dreptul amplasamentului studiat, are asigurat un profil de min.6,0m din ax pe partea beneficiarului;
- La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizației de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscul natural de pierdere a stabilității terenului de fundare" întocmită de către expert tehnic Af., conf.dr. ing. Bogdan Ion Alexandru;

Asigurarea utilităților : alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor.

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. Ducerea 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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED], prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nica Nicolae



Oradea, 30 octombrie 2025
Nr.730

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

