



# 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 – Parcelare teren și reglementare parcele zona str. Piersicilor nr. cad. 217519, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal – Parcelare teren și reglementare parcele zona str. Piersicilor nr. cad. 217519, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 499770/1 din data de 17.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 499770/2 din data de 17.11.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren și reglementare parcele, zona str. Piersicilor nr. cad. 217519, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5194/08.11.2024, la inițiativa beneficiarei SC NORTH TOWER RESIDENCE SRL, proiect elaborat către arh.Szasz Paul, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind parcelarea unui teren situat conform PUG în UTR Vp (UTR anulat punctual prin sentință judecătorească), rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri, zonă cu potențial mic și redus de alunecare;

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul care a generat PUZ-ul, este situat în UTR Vp – zonă verde – păduri în intravilan. Prin Hotărârea nr. 531/CA/2023 pronunțată de Tribunalul Bihor s-a dispus includerea terenului în zona funcțională existentă anterior aprobarii PUG-ului, respectiv zona funcțională R1a;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Piersicilor;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 8396 mp (măsurată 8140 mp), este identificat cu nr. cad. 217519 înscris în CF nr.217519, Oradea (proprietar SC NORTH TOWER RESIDENCE SRL),

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

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 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 Zonal - Parcelare teren și reglementare parcele, zona str. Piersicilor nr. cad. 217519, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Zona studiată este reprezentată de terenul care a generat PUZ-ul în suprafață de de 8396 mp (măsurată 8140 mp) Prin documentația de urbanism se propune:

- 1) Reconversie funcțională în UTR Lil (similară cu zona funcțională R1a).
- 2) Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, rezultand 6 loturi destinate construirii de locuințe (lot 1 – lot 6 cu suprafață minimă/lot: 850,0 mp), un lot destinat constituirii unui drum privat de acces (lot 7), un lot destinat lărgirii strazii Piersicilor (lot 8) și un lot nereglementat ce va face obiectul unei alte dezvoltări într-o etapă ulterioară (lot 9)
- 3) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate;
  - UTR: de tip Lil;
  - regim de construire: deschis;
  - funcțiuni predominante: locuințe individuale unifamiliale și anexele acestora;
  - H max: trei niveluri supraterrane - S+P+E+M/R; D+P+E/M;

- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament: 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 9,0m;

Anexele se vor amplasa conform RLU aferent PUG specific UTR Liu

#### Organizarea circulației:

Accesul în zonă se realizează pe strada Piersicilor, se propune lărgirea străzii Piersicilor, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor). Terenul necesar lărgirii străzii Piersicilor va trece din proprietate privată în domeniul public.

Accesul la parcelele rezultate se va realiza pe un prum privat cu profil transversal de 6,0 m prevăzut cu zonă de întoarcere.

#### Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente pe strada Piersicilor prin extinderea acestora, pe cheltuiala investitorilor.

Autorizarea construcțiilor pe zona studiată prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe terenul studiat prin Plan Urbanistic Zonal.

**Art.2.** Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal trebuiesc 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;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC NORTH TOWER RESIDENCE SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Nica Nicolae



Oradea, 28 noiembrie 2025  
Nr. 816

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu 26 voturi „pentru” și o „neparticipare” la vot

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”