



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 – „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe
str. Piatra Craiului, nr.cad. 209903, 211697, Oradea”**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.02.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe, str. Piatra Craiului, nr.cad. 209903, 211697, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 100914/1 din data de 16.02.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 100914/2 din data de 16.02.2026, 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 numărul 4878 din data de 18.10.2024, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat către S.C. Atelier Architects Alliance S.R.L., arh.Anca Bucurean, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren, în vederea construirii de locuințe individuale, 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, redus și mediu de alunecare;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Liu – zonă de locuințe individuale cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, parțial în UTR Lil - zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime, dispuse în zone de livezi și vii.

Regimul maxim de înălțime admis este de S+P+E+M/R sau D+P+E/M, cu H. max: 12 m;

POT max. = 35,0%; - CUT max. = 0,9;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Piatra Craiului și str. Cantonului;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 6216,0 mp, este identificat cu nr.cad. 209903 înscris în CF nr. 209903 [REDACTED] nr.cad. 211697 înscris în CF nr. 211697 [REDACTED]

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 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 Zonal – „Lotizare teren în vederea construirii de locuințe, str. Piatra Craiului, nr.cad. 209903, 211697, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Zona de studiu a PUZ-ului este strict pe terenul care a generat PUZ-ul identificat cu nr.cad. 209903 și 211697;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective:

a) Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, rezultând 7 loturi: 4 pentru construire de locuințe (lot 2, lot 3, lot 4, lot 6), 2 loturi cu destinația drum privat cu profil transversal de 5,0 m prevăzut cu zonă de întoarcere (lot 5 și lot 7) și un lot pentru lărgire str. Cantonului (lot 1);

- b) Constituirea unui drum privat cu profil transversal de 5,0 m prevăzut cu zona de întoarcere;
- c) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate;
- regim de construire: deschis, izolat cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;
 - funcțiuni predominante: Locuințe individuale sau semicolective; Sunt admise și alte funcțiuni de tipul celor admise cu condiționări în UTR Lil;
 - H. max: Regim maxim de înălțime - S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
 - POT max. = 35,0%; - CUT max. = 0,9;
 - retragerea față de aliniament ; minim 3,0 m (lot 6, lot 4), min. 6,0 m (lot 3), min. 30,0 m (lot 2);
 - retrageri față de limitele laterale: minim 3,0 m (lot 2, 3, 6), min. 3,0 m față de meșdia nordică, min. 12,0 m față de meșdia sudică (lot 4);
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 12,0 m (lot 2 și lot 3), 3,0 m (lot 4), 6,0 m (lot 6);
- Anexele se vor amplasa conform Codului Civil.
- Se va amenaja minim un loc de parcare pe unitatea de locuit în incintă sau încorporat în clădire;

Organizarea circulației și a acceselor

Accesul la amplasament se realizează din str. Piatra Craiului și str. Cantonului;

Se propune

- lărgirea str. Cantonului, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltării lărgirii străzii va trece din proprietate privată în domeniul public. Astfel prin Declarația autenticată notarial nr. 25/30.01.2026 beneficiarul PUZ-ului declară că va renunța la dreptul de proprietate asupra lotului conform planului întocmit de către ing. Coroiu Cristian, în corelare cu propunerile din PUZ. Str. Piatra Craiului este reglementată în dreptul amplasamentului studiat. Suprafața de teren identificată cu nr.cad. 211698 se află în domeniul public al Municipiului Oradea;
- constituirea unui drum privat cu profil transversal de 5,0 m prevăzut cu zona de întoarcere;

Accesul la parcelele rezultate se va realiza astfel:

- din str. Cantonului (lot 2);
- din drumul privat din drumul privat (lot 3 și lot 4);
- din str. Piatra Craiului (lot 6);

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora pe drumul privat pe cheltuiala beneficiarilor.

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 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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 26 februarie 2026

Nr. 129

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „per

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”

