



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 PUZ– Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Franz Joseph Haydn, nr. 20, nr. cad. 154000 (cad. vechi 19896) - Oradea

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Franz Joseph Haydn, nr. 20, nr. cad. 154000 (cad. vechi 19896)- Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 18417/1 din data de 23.01.2026;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub 18417/2 din data de 23.01.2026, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ – Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Franz Joseph Haydn, nr. 20, nr. cad. 154000 (cad.vechi 19896) - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de parcelare teren pentru amplasare locuințe, pe un terenul situat în zona ALV, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Franz Joseph Haydn, str. Dimitrie Anghel, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în zona ALV;
- Prin Sentința nr.354/CA/2019/11.06.2020 pronunțată de Tribunalul Bihor s-a dispus includerea terenului în zona funcțională existentă anterior aprobării PUG-ului, respectiv zona funcțională R1a; Având în vedere că zona funcțională R1a cu RLU aferent nu exista în PUG-ul actual, PUZ-ul va stabili Reglementările pe terenul studiat, actualizat pe PUG;
- Regim maxim de înălțime admis: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.coamă = 12,0m.
- POT maxim admis = 35,0% CUT maxim admis = 0,9;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Franz Joseph Haydn, str. Dimitrie Anghel;

Situația juridică:

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 3.800,0 mp și este identificat cu nr. cad. 154000 înscris în CF nr.154000, Oradea, proprietari [REDACTED] (cota actuală 933/3800) și [REDACTED] (cota actuală 2867/3800); Există declarație notarială nr. 1970/16.12.2025, nr. 1971/16.12.2025, nr. 76/22.01.2026 a proprietarilor din CF (pentru lărgire drum și introducere utilităților);

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică 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 urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul 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. Aprobarea PUZ– Parcelare teren pentru amplasare locuințe, str. Franz Joseph Haydn, nr. 20, nr. cad.154000 (cad. vechi 19896) - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

- Prin documentația de urbanism se propune parcelarea terenului cu nr. cad. 154000 în 4 loturi construibile, 1 lot pentru reglementarea str. Franz Joseph Haydn la profil transversal de 11,0 m (în dreptul amplasamentului studiat), conform aviz Arhitect Șef nr.1764/2025 și conform proiect nr.305/2025 întocmit de către urbanist Szabo Ane Marie, planșa 3/U;

Reglementări Urbanistice:

- Funcțiuni: locuințe unifamiliale sau semicolective cu maxim 2 unități locative și anexele acestora;
- Suprafața minimă a parcelei: minim 850,0 mp;
- POT max= 35,0%, CUT max= 0,90;
- Regim maxim de înălțime: S+P+E+R/M; D+P+E/M, Hmax coamă= 12 m;

- Limita de implantare gard: 5,50 m din axul străzii Franz Joseph Haydn;
- Limita de implantare clădiri: minim 6,0 m de la noul aliniament al străzii Franz Joseph Haydn;
- Retrageri față de limitele laterale: minim 4,5 m pe latura estică și minim 6,0 m pe latura vestică;
- Retrageri față de limita posterioară: minim 9,0 m;
- Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire și spații verzi organizate pe solul natural, minim 40% din suprafața terenului;
- Garajele se vor amplasa retrase la min.6,0m de la aliniament, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, conditionat de $H_{max}=3,50m$;
- Anexele aferente locuințelor (filigorii, magazii, etc) se vor putea amplasa și pe fund de parcela cu respectarea codului civil (Sc anexa maxim 25mp);
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zona, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor;
- Accesul se va realiza din strada Franz Joseph Haydn propusă pentru lărgire la profil de 11 m;
- Se propune lărgirea străzii Franz Joseph Haydn, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 11,0 m;
- Terenul necesar lărgirii străzii Franz Joseph Haydn va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea, conform declarației notariale nr.76/22.01.2026;
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniu Imobiliar;

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și branșare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform declarației notariale nr.1970/2025 și nr.1971/2025;

La întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire se vor avea în vedere recomandările "Expertizei tehnice privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pamant pentru amplasament" întocmită de către expert tehnic Af – conf.dr.ing. Bogdan Ion Alexandru;

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 ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează 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;
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Sef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 29 ianuarie 2026

Nr. 39

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”

