



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 zona destinată
construirii de locuințe individuale; Parcelare teren
zona str.Livezilor – str.Calea Adevărului, nr.cad.167490, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – *Reconversie funcțională din UTR ALV în zona destinată construirii de locuințe individuale; Parcelare teren, str.Livezilor, nr.cad.167490, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5412/25.11.2024, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat către către arh.Guga Octavian, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reconversia funcțională din UTR ALV în zonă destinată construirii de locuințe individuale, cu respectarea prevederilor din RLU aferent PUG aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016, modificat prin H.C.L. nr.260/2021, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 363003/1/17.09.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 363003/2/17.09.2025, întocmit de Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

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

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR ALV – Zonă agricolă de livezi și vii, îndeplinind cumulativ condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin H.C.L. nr. 260/2021, privind posibilitatea urbanizării,

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Livezilor și str.Calea Adevărului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 8386,0mp, este identificat cu nr.cad.167490 înscris în CF nr.167490 (proprietar [REDACTED])

Retele 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 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

hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – *Reconversie funcțională din UTR ALV în zona destinată construirii de locuințe individuale; Parcelare teren, zona str.Livezilor – str.Calea Adevărului, nr.cad.167490, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prin documentația de urbanism se propune:

a) Reconversie funcțională din UTR ALV în UTR de tip Lil (terenul îndeplinind condițiile specificate în RLU aferent PUG modificat prin H.C.L. nr.260/2021, privind posibilitatea urbanizării):

b) Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul rezultand 10 loturi: 7 loturi destinate construirii de locuințe cu Smin = 890 mp (lot 1-:-lot 7), un lot destinat constituirii drumului privat de acces la parcele (lot 9) si 2 loturi destinate lărgirii str.Livezilor și str.Calea Adevărului (lot 8, lot 10);

c) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru rezultate;

- regim de construire: izolat, cu clădiri de locuit, retrase din aliniament;

- funcțiuni predominante: Locuințe individuale unifamiliale sau bifamiliale si anexele acestora; alte funcțiuni admise în UTR Lil în condițiile descrise de RLU aferent PUG

- H max: Regim maxim de înălțime = S +P+E+M/R; D+P+M/R

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

- retragerea față de aliniament ; min 4,0m de la aliniamentul drumului de acces (corpul principal de cladire), min 6,0m de la aliniamentul str.Livezilor; minim 6,0m pentru garaje;

- retrageri față de mejdiile laterale: minim 4,0m;

- retrageri minime față de mejdia posterioară: min 9,0m (există reglementări pentru fiecare lot în parte conform planșei 3/A);

d) dezvoltarea rețelei stradale pentru asigurarea accesului la parcelele rezultate,

Organizarea circulației

Accesul la parcelele rezultate se va realiza indirect din str.Calea Adevărului, pe un drum privat cu profil transversal de 9,0m prevăzut cu zonă de întoarcere (lot -- lot 6), respectiv direct din str.Livezilor (lot7)

Se propune lărgirea str.Calea Adevărului și a str.Livezilor, în dreptul amplasamentului studiat la profil de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor). Terenul necesar lărgirii străzilor va trece din proprietate private, în domeniul public cu destinația de drum public. În acest sens, există declarația autenticată notarial nr.2981/17.09.2025 prin care beneficiarii PUZ-ului se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzilor conform planulul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Polyanki Andras

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente la limita de proprietate (conform avizului nr.24717/2025 de la compania de apă) prin extinderea acestora pe drumul privat până la nivelul fiecărei parcele, pe cheltuiala beneficiarului, conform declarației autentificate notarial nr.2981/17.09.2025

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:

- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniu Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 25 septembrie 2025
Nr. 632

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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 autorităților deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”