



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR

III ARHITECT ȘEF
45



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

Proiect de HOTĂRÂRE

**Privind îndreptare eroare materială la art.1, punctul d, din HCL nr.636/31.07.2024
de aprobare a Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe,
str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.675/2/2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, îndreptarea erorii materiale la art.1 din conținutul HCL nr.636/2024, privind punctul D - *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 6-lea referitor la retragerile față de drumul privat,

În urma sesizării din partea Serviciului Autorizări, care la emiterea Certificatelor de urbanism pentru construirea de case în zona str.Piersicilor pe parcelele reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.636/2024, a constatat că există o neconcordanță între conținutul HCL nr.636/2024 și planșa U06/U - *Reglementari Urbanistice* referitor la retragerile față de drumul privat de acces., În mod eronat, în conținutul nr.636/2024, s-a specificat, ca retragerea față de drumul privat va fi de 6,0m, excepție lot 4 pentru care retragerea va fi de 3,0m iar conform plansei 06/U- *Reglementari Urbanistice*, retragerea față de drumul privat va fi de 3,0m, excepție lot 3 și lot 4 pentru care retragerea va fi de 6,0m,

Având în vedere neconcordanța între piesele desenate aferente documentației de urbanism și conținutul HCL nr.636/2024, se impune îndreptarea erorii materiale și modificarea art.1, punctul d - *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 6-lea referitor la retragerile față de drumul privat, astfel încât conținutul nr.636/2024 să fie în concordanță cu planșele aferente documentației de urbanism;

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local, În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.I Se aprobă îndreptarea erorii materiale și modificarea art.1 punctul d- *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 6-lea referitor la retragerile față de drumul privat din nr.636/2024 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe, str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea" astfel.

Forma actuala din HCL nr.636/2024	d) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate; - regim de construire: deschis; - funcțiuni predominante: Locuințe individuale (cu maxim 2 unitati locative) și anexele acestora; Pot fi acceptate și alte funcțiuni în condițiile reglementate prin PUG corespunzătoare UTR Liu - 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 ; min 6,0m de la aliniamentul nou al str.Piersicilor; Față de drumul privat, retragerea va fi de min 6,0m excepție lot 4 pentru care retragerea va fi de min 3,0m - Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m; Retrageria față de limita vestică a amplasamentului studiat – min 6,0m - Retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m;
Forma corecta	d) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate;

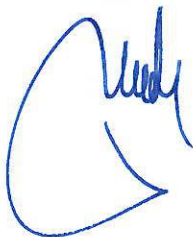
	- regim de construire: deschis; - funcțiuni predominante: Locuințe individuale (cu maxim 2 unitati locative) și anexele acestora; Pot fi acceptate și alte funcțiuni în condițiile reglementate prin PUG corespunzătoare UTR Liu - Regim maxim de inaltime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M; - POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9; - Retragerea față de aliniament ; min 6,0m de la aliniamentul nou al str.Piersicilor; Față de drumul privat, retragerea va fi de min 3,0m excepție lot 3 și lot 4 pentru care retragerea va fi de min 6,0m - Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m; Retragerea față de limita vestică a amplasamentului studiat – min 6,0m - Retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m
--	---

Art.II. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize

Art.III. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Initatorii Planului Urbanistic Zonal, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Directia Juridica;
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Directia Tehnica
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

**PRIMAR,
Florin Birta**




**PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei**





România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 675/1

Data: 08.01.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea îndreptării eroarii materiale
la art.1, punctul d, din HCL nr.636/31.07.2024 de aprobare
a Planului Urbanistic Zonal - *Parcelare teren în vederea construirii de locuințe*,
str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea îndreptării erorii materiale și modificarea art.1, , punctul d- *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 5-lea referitor la retragerile față de drumul privat din nr.636/2024 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren în vederea construirii de locuințe*, str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea”;

Indreptarea erorii constă în punerea în concordanță a prevederilor din documentația de urbanism cu privire la retragerile minime față de drumul privat de acces, cu prevederile cuprinse în conținutul 636/2024, eroare sesizată de către Serviciul Autorizări la emiterea Certificatelor de urbanism pentru construirea de case în zona str.Piersicilor pe parcelele reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.636/2024.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

PROPUN: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Aprobarea proiectului de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale și modificarea art.1, , punctul d- *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 5-lea referitor la retragerile față de drumul privat din nr.636/2024 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren în vederea construirii de locuințe*, str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea;

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta



Nr. înregistrare: 675/2

Data: 08.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind îndreptare eroare materială la art.1, punctul d, din HCL nr.636/31.07.2024
de aprobare a Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe,
str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea

La emiterea de certificate de urbanism pentru construirea de case în zona str.Piersicilor pe parcelele reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.636/2024, Serviciul Autorizări a sesizat o neconcordanță între conținutul HCL nr.636/2024 și planșa U06/U - *Reglementari Urbanistice* cu privire la retragerile față de drumul privat. În mod eronat, în conținutul nr.636/2024, s-a specificat, ca retragerea față de drumul privat va fi de 6,0m, excepție lot 4 pentru care retragerea va fi de 3,0m

Conform planșei 06/U- Reglementari Urbanistice, retragerea față de drumul privat va fi de 3,0m, excepție lot 3 și lot 4 pentru care retragerea va fi de 6,0m

Având în vedere neconcordanța între piesele desenate aferente documentației de urbanism și conținutul HCL nr.636/2024, se impune îndreptarea erorii materiale și modificarea art.1, punctul d - *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 5-lea referitor la retragerile față de drumul privat, astfel încât conținutul nr.636/2024 să fie în concordanță cu planșele aferente documentației de urbanism

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

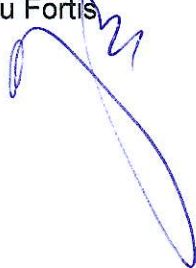
PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Art.1. Aprobarea îndreptării erorii materiale și modificarea art.1, punctul d- *Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate*, aliniatul al 5-lea referitor la retragerile față de drumul privat din nr.636/2024 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal - *Parcelare teren în vederea construirii de locuințe*, str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea" astfel:

Forma actuală din HCL nr.636/2024	d) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate; - regim de construire: deschis; - funcțiuni predominante: Locuințe individuale (cu maxim 2 unități locative) și anexele acestora; Pot fi acceptate și alte funcțiuni în condițiile reglementate prin PUG corespunzătoare UTR Liu - 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 ; min 6,0m de la aliniamentul nou al str.Piersicilor; Față de drumul privat, retragerea va fi de min 6,0m excepție lot 4 pentru care retragerea va fi de min 3,0m - Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m; Retragerea față de limita vestică a amplasamentului studiat – min 6,0m - Retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m;
-----------------------------------	---

Forma corecta	d) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate; - regim de construire: deschis; - funcțiuni predominante: Locuințe individuale (cu maxim 2 unitati locative) și anexele acestora; Pot fi acceptate și alte funcțiuni în condițiile reglementate prin PUG corespunzătoare UTR Liu - Regim maxim de inaltime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M; - POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9; - Retragerea față de aliniament ; min 6,0m de la aliniamentul nou al str.Piersicilor; Față de drumul privat, retragerea va fi de min 3,0m excepție lot 3 și lot 4 pentru care retragerea va fi de min 6,0m - Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m; Retragerea față de limita vestică a amplasamentului studiat – min 6,0m - Retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m;
---------------	---

Arhitect sef
Radu Fortis



dir.exec.adj
Adriana Lipoveanu



consilier,
Camelia Ciente





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 în vederea construirii de locuințe individuale str.Piersicilor, nr.115, nr.cad.187966, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale str.Piersicilor, nr.115, nr.cad.187966, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 285185/1 din data de 22.07.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 285185/2 din data de 25.07.2024, 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 în vederea construirii de locuințe, str.Piersicilor, nr.115, nr.cad.187966, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.138/17.01.2024, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] proiect elaborat de către SC Arhitect Ghilea Ionuț Cristian SRL, arh.Pop Adrian Radu, 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;

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

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 prin CL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în subzona din UTR Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Piersicilor

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 4019,0mp, este identificat cu nr.cad. nr.cad.187966 în scris în CF nr.187966 [REDACTED]

Rețele tehnico-edilitare: - În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str. 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 avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 în vederea construirii de locuințe, str. Piersicilor, nr.115, nr. cad. 187966, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Zona de studiu a PUZ-ului este strict pe terenul care a generat PUZ-ul singurul din UTR Uliu rămas nereglementat.

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective:

a) Parcelarea terenului care a generat PUZ-ul, rezultând 6 loturi - 4 loturi destinate construirii de locuințe (lot3, lot 4, lot 5, lot 6), un lot destinat constituirii unui drum privat de acces (lot 2), un lot destinat lărgirii str.Piersicilor (lot 1); Suprafața minimă/lot construibil: 718,0mp;

b) Constituirea unui drum privat de acces cu profil transversal de 7,0m prevăzut cu zonă de întoarcere.

c) Lărgirea str.Piersicilor, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

d) Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcelele rezultate;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: Locuințe individuale (cu maxim 2 unitati locative) și anexele acestora; Pot fi acceptate și alte funcțiuni în condițiile reglementate prin PUG corespunzătoare UTR Liu
- Regim maxim de înălțime = S+P+E+M/Er, D+P+E/M;
- POT max = 35,0%; - CUT max = 0,9;
- Retragera față de aliniament ; min 6,0m de la aliniamentul nou al str.Piersicilor; Față de drumul privat, retragera va fi de min 6,0m excepție lot 4 pentru care retragera va fi de min 3,0m
- Retrageri față de mejdiile laterale: minim 3,0m; Retragera față de limita vestică a amplasamentului studiat – min 6,0m
- Retrageri minime față de mejdia posterioară: 6,0m;

Organizarea circulației:

Accesul în zonă se realizează pe str.Piersicilor

Accesul la parcelele rezultate se va realiza astfel

- direct din str.Piersicilor (lot 5 și lot 6)
- din drumul privat (lot 3 și lot 4)

Se propune lărgirea str.Piersicilor la profil transversal de 12m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial nr. 2166/23.07.2024, inițiatorul PUZ-ului se angajează că după aprobarea PUZ-ului va proceda la dezmembrarea și cedarea/renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare întocmit de către ing.Cocis Sebastian, în concordanță cu propunerea din PUZ..

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora pe cheltuiala beneficiarului, conform declarației autentificate notarial nr.2166/23.07.2024

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 până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe terenul studiat prin PUZ. „

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistica 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 Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal [REDACTED]
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Filimon Teofil-Lavinu

Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 636

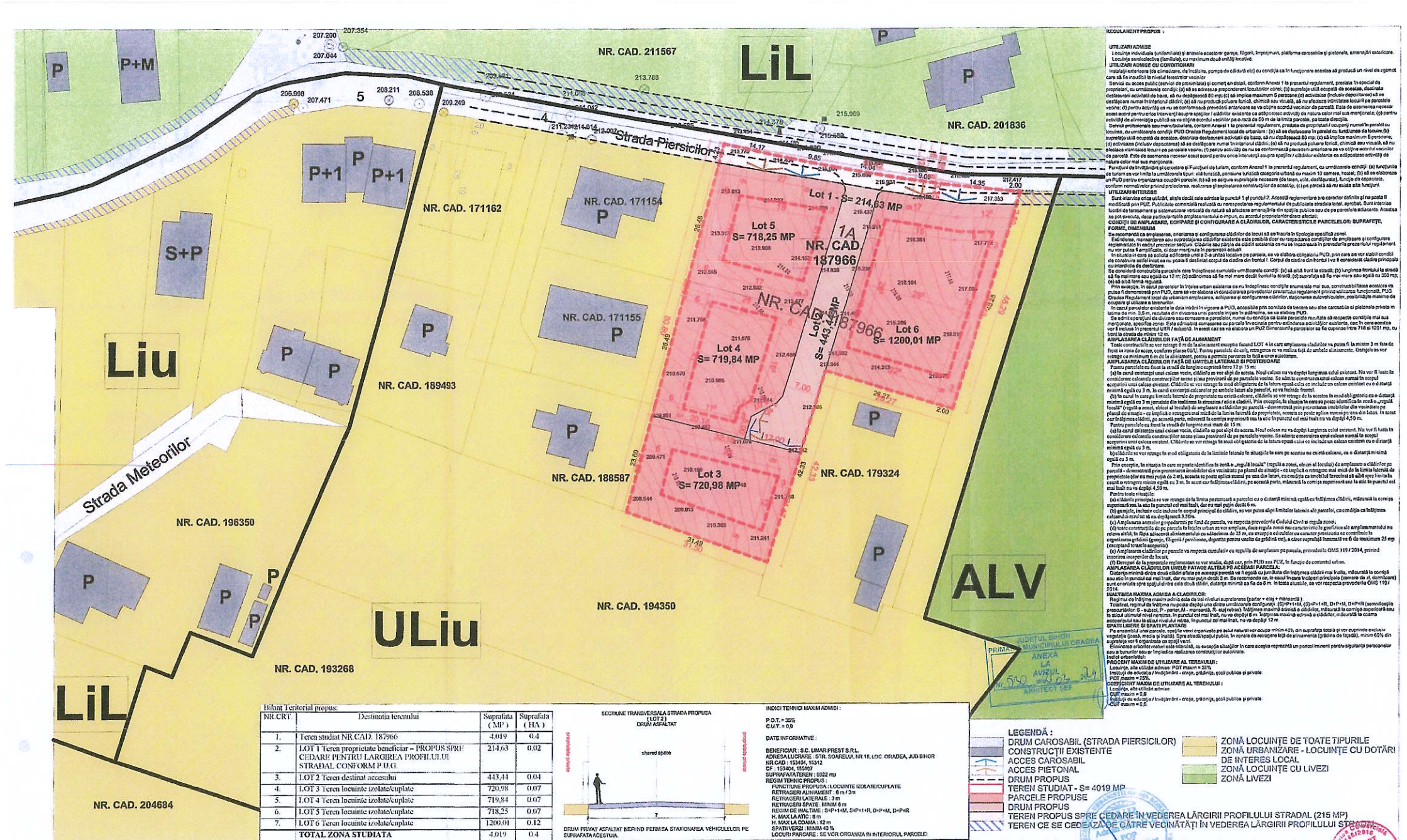
Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



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



SEMNATURA, CERINTA, REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

BENEFICIAR:	PROIECT
-------------	---------

TITLU PROIECT: FAZA:

DE NUMIRE PLANSĂ PLANSĂ

REGLEMENTARI URBANISTICE NR. 06/U