



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 de Detaliu– Construire complex comerș - servicii industriale și tehnice și realizare acces, str. Calea Clujului, nr.257, nr.cad. 219443 (provenit din alipirea nr.cad.176532 și nr.cad.192140) – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire complex comerț - servicii industriale și tehnice și realizare acces, str. Calea Clujului, nr.257, nr.cad. 219443 (provenit din alipirea nr.cad.176532 și nr.cad.192140) – Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 175344/1 din data de 14.04.2025,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 175344/2, din data de 14.04.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartiment Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire complex comerț - servicii industriale și tehnice și realizare acces, str. Calea Clujului, nr.257, nr.cad. 219443 (provenit din alipirea nr.cad.176532 și nr.cad.192140) – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire complex comerț - servicii industriale, tehnice și realizare acces, pe o parcelă situată în UTR Et, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Calea Clujului la nord, drumul de centură la est, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et.

- Amplasamentul se află în zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.1321/2018, care prevede ca celelalte parcele cuprinse în zona de studiu a PUZ-ului (excepție făcând terenul care a generat PUZ-ul) se vor studia prin PUD;

- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax. = 25,0m la coama și 21,0m la cornișă;

- POTmaxim admis = 50,0%, CUT maxim admis = 2,8 - conf. PUZ aprobat prin HCL nr.1321/2018;

- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Calea Clujului;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 9.896,0 mp și este identificat cu nr.cadastral 219443 înscris în CF nr. 219443 – Oradea, proprietate [REDACTED]

Terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din 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 avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

Ținând cont de 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire complex comerț - servicii industriale și tehnice și realizare acces, str. Calea Clujului, nr.257, nr.cad. 219443 (provenit din alipirea nr.cad.176532 și nr.cad.192140) – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate
Amplasarea construcției se va face conform reglementărilor urbanistice ilustrate prin

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire complex comerț - servicii industriale și tehnice, realizare acces, conform aviz Arhitect Șef nr.116/31.01.2025 și conform proiect nr. 34/2023, întocmit de arh. Raluca Covăcescu, arh. Anca Bucurean, planșele U02 și U05;

- Regim maxim de înălțime admis: (1-3S)+P+5+1R;
- Regim de înălțime propus: P+Ep;
- Regim maxim de înălțime admis: (1-3S)+P+5+1R;
- POT propus = 29,73%, CUT propus = 0,36;
- POT maxim admis = 50,0%, CUT maxim admis = 2,8 - conf. PUZ aprobat prin HCL nr.1321/2018;
- Limita de implantare gard: 18,0m din axul str. Calea Clujului;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii din planșa U05 - Propunere de mobilitate;
- Fațadele se vor realiza conform propunerii din planșele A.02, A.03, A.04, A.05;
- Se va amenaja în incintă:
- amenajare 57 locuri de parcare, aferente funcțiunii, în incintă;
- spațiu verde 1600 mp amenajat pe sol natural (16,16% din suprafața totală a parcelei) și 808 mp organizate sub forma de dale înierbate (8,16% din suprafața totală a parcelei);
- platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul în/din incintă se va realiza din str. Calea Clujului, drum public prevăzut la profil transversal de 36,0m conform PUG, cu retragere gard la 18,0m din axul străzii;

Pentru realizarea accesului din str. Calea Clujului s-a obținut:

- aviz prealabil de la CNAIR,
- aviz favorabil de la IPJ Bihor;
- autorizație nr.2917/14.04.2025 de amplasare și/sau de acces în zona drumului public – de la CNAIR SA;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona pe cheltuiela beneficiarilor;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD 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 de Detaliu [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana



Oradea, 30 aprilie 2025
Nr. 287

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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”