



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 aprobare PUZ – Etapa III din PUZ aprobat prin HCL 569/2021, etapizare și construire 3 hale, str. Matei Corvin nr. cad. 181423 Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobare Planului Urbanistic Zonal – Etapa III din PUZ aprobat prin HCL 569/2021, etapizare și construire 3 hale, str. Matei Corvin nr. cad. 181423 Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 418048/1 din data de 20.10.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 418048/2 din data de 20.10.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobare Planului Urbanistic Zonal – Etapa III din PUZ aprobat prin HCL 569/2021, etapizare și construire 3 hale, str. Matei Corvin nr. cad. 181423 Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2772/14.06.2024, la inițiativa beneficiarei GAVRILEN IMPEX S.R.L. proiect întocmit de către Urbanline Studio SRL, arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depusă cu nr. 377562/29.09.2025. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind Etapa III din Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 569/2021, etapizare și construire 3 hale, str. Matei Corvin nr. cad. 181423 Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea nord-vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Ei:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: zonă de activități economice cu caracter industrial;
- H max = 25,0m , cu 21,0m la cornișă, respectiv cu regim de înălțime max. (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 60%, CUT max = 1,2
- Condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul PUZ sau PUD, după caz, cu respectarea prevederilor prezentului regulament
- Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUZ / PUD, după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente
- Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m
- circulații și accese: circulația se va desfășura din str. Matei Corvin pe drumurile de incintă propuse și /sau existente

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de aproximativ 118473mp, iar terenul care a generat PUZ-ul și se reglementează cu această documentație are o suprafață de aproximativ 10.000,0mp , fiind identificat cu nr. cad. 181423, înscris în CF nr. 181423, proprietar [REDACTED] suprafață GAVRILEN IMPEX S.R.L.;

Rețele tehnico edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zona prin extinderea acestora la parcelele nou create (declarație notarială de asumare, pentru extinderea utilităților nr. 1985/25.06.2025).

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), 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 - Etapa III din PUZ aprobat prin HCL 569/2021, etapizare și construire 3 hale, str. Matei Corvin nr.cad. 181423 Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun următoarele:

- a) etapizarea dezvoltării/mobilării teritoriului studiat prin PUZ aprobat cu HCL 569/2021, respectiv etapa III, astfel:
- reglementare ETAPA III.A, reprezentând incinta S.C. Gavrilin Impex SRL, ETAPA III.B, urmând să se reglementeze prin documentații de urbanism viitoare de tip PUZ sau PUD

Reglementari pentru ETAPA III.A, UTR de tip Ei.T:

- funcțiuni admise: - funcțiuni industriale și de depozitare, servicii industriale și tehnice, activități economice de tip industrial: comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții, producție industrială, depozitare, logistică, distribuție și desfacere, depozitare fructe și legume, etc.

- activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, etc;

- *Retragere pentru clădiri existente: conform planșei de reglementări urbaniste U.04;*

- *Retragere pentru clădiri noi propuse:*

* Aliniament: min. 8.00 m față de drumurile publice – mejdia nordică și vestică

* Laterale: minim 4,5m – mejdia sudică și estică

* Distanța obligatorie între clădiri: conform normelor tehnice ale legislației în vigoare

- Regim maxim de înălțime (S/D)+ P + 2E

- H. maxim la cornișă 12.0 m, H. maxim total 18.0 m

- Spații verzi: minim 20% din suprafața terenului

- P.O.T. maxim 60 %, C.U.T. maxim 1.2

- Locuri parcare conf. Anexa 2. PUG Oradea, cu însumarea numărului necesar de locuri de parcare, atunci când sunt mai multe funcțiuni pe aceeași parcelă;

- b) construirea (în ETAPA III.A) a 3 hale de depozitare legume - fructe, conform proiect nr. 229/2024 întocmit de SC URBANLINE STUDIO SRL, arh. LETEA DORIN, planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06 și modificarea funcțiunii halei existente în depozit legume-fructe;

- construcțiile se vor amplasa conform planșei U.04, reglementări urbanistice;

- *dacă construcțiile propuse (hale) vor avea înălțimea mai mare de 10m, la faza DTAC se va prezenta aviz STS.*

Circulații și accese: accesul se realizează din str. Matei Corvin, reglementată în dreptul amplasamentului conform planșei U.03, la profil transversal de 20m. Drumul existent, reprezentând mejdia vestică a amplasamentului studiat are un profil transversal de minim 18m, respectiv minim 9m din ax, conform planșei U.04, prezentată

Rețele tehnico edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora la parcelele nou create (declarație notarială de asumare, pentru extinderea utilităților nr. 1985/25.06.2025).

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri cu stratificație completă), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

Aceasta mențiune se va înscrie în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Direcției Arhitectului Șef ”.

”Procedura ulterioară emiterii autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei aferente prezentei documentații de urbanism cu rețele de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică), precum și cu amenajarea drumurilor de acces, astfel încât toată infrastructura edilitară să poată deveni proprietate publică, este următoarea:

- 1) La finalizarea rețelelor de utilități (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică), cu ocazia organizării recepției la terminarea lucrărilor, va participa și un reprezentant desemnat de compania furnizoare (CAO / Electrica Furnizare), a cărui accept va fi obligatoriu ca și condiție de admitere a recepției la terminarea lucrărilor (conform HCL nr. 782/2018);
- 2) După finalizarea amenajării drumurilor (cu destinație publică conform PUZ), cu ocazia organizării recepției la terminarea lucrărilor, va participa și un reprezentant desemnat de către Direcția Tehnică din cadrul Primăriei Oradea, a cărui accept va fi obligatoriu ca și condiție de admitere a recepției la terminarea lucrărilor.

- 3) În condițiile în care s-au admis recepțiile la terminarea lucrărilor, fără obiecțiuni, conform reglementarilor legale în vigoare, pentru categoriile de lucrări de construcții edilitare și drumuri conform aliniatelor de mai sus, se poate proceda la preluarea terenului aferent drumurilor prevazute cu caracter public, în domeniul public al municipiului Oradea, prin grija Direcției Patrimoniului Imobiliar.
- 4) După parcurgerea celor 3 etape anterioare, se poate prelua sistemul de rețele de instalații (apă, canalizare menajeră și pluvială), precum și amenajarea drumurilor publice de acces, de la dezvoltatorul imobiliar, beneficiar al PUZ-ului, către municipiul Oradea, conform HCL nr. 782/2018 ”.

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.

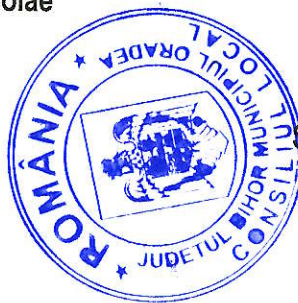
Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, GAVRILEN IMPEX SRL, prin grija Compartimentului 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 724

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”