



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 - extindere ansamblul "Spital Pelican",
cu 3 corpuri de clădire, Oradea, str. Corneliu Coposu 14B,
nr. cad. 176409, 168660, 168661, 168662, 168663, 168664**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere ansamblul "Spital Pelican", cu 3 corpuri de clădire, Oradea, str. Corneliu Coposu 14B, nr. cad. 176409, 168660, 168661, 168662, 168663, 168664;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 475792/1 din data de 12.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 475792/2 din 12.11.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - privind extindere ansamblul "Spital Pelican", cu 3 corpuri de clădire, Oradea, str. Corneliu Coposu 14B, nr. cad. 176409, 168660, 168661, 168662, 168663, 168664, elaborat la inițiativa S.C.PELICAN IMPEX S.R.L., proiect nr. 2004/2024 întocmit de SC Atelier de proiectare BENTA SRL, arh. Octavian Ovidiu Benta, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind schimbarea destinației imobilului existent, în Centru Medical/cabinete medicale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea centrală a localității, cartier Rogerius;

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

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR_Is_P;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente, activitate medical (spital, policlinică, medicină de familie, farmacie, etc);
- H max: 18,0m;
- POT max = 60,0% (pentru parcele comune);
- CUT max = 2,8 (pentru parcele comune);
- retragerea minimă față de aliniament; stabilite prin PUD/PUZ, în funcție de contextul urban;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5m;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului str. strada Iza cât și str. Corneliu Coposu;

Situația juridică:

Terenul studiat cu suprafața totală de 6526 mp și este format din terenul identificat cu nr. cad.176409 înscris în Cartea Funciară nr. 176409 cu suprafața de 3797 mp, proprietari Farmacia Vitamina, Pelican Impex, terenul identificat cu nr. cad. 168660 înscris în Cartea Funciara 168660 cu suprafața de 246 mp proprietar Pelican Impex, terenul identificat cu nr. cad. 168661 înscris în Cartea Funciara 168661/26.05.2025 cu suprafața de 1460 mp proprietari conform CF anexat, terenul identificat cu nr. cad. 168662 în Cartea Funciara 168662 cu suprafața de 449 mp proprietari Pelican Impex, Farmacia Vitamina, județul Bihor cu drept de administrare în favoarea Consiliului Județean Bihor, terenul identificat cu nr. cad. 168663 înscris în Cartea Funciara 168663/26.05.2025 cu suprafața de 317 mp proprietari conform CF anexat, terenul identificat cu nr. cad. 168664 înscris în Cartea Funciara 168664 cu suprafața de 257 mp proprietar Pelican Impex SRL conform CF anexat situat pe str. Corneliu Coposu nr. 14B;

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică.

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 conformitate cu 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 - privind extindere ansamblul "Spital Pelican", cu 3 corpuri de clădire, Oradea, str. Corneliu Coposu 14B, nr. cad. 176409, 168660, 168661, 168662, 168663, 168664 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D propuse:

- retrageri față de mejdii: minim 2 m față de mejdia Sud-Estică (restul nu se modifică);

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. Extindere ansamblul "Spital Pelican", conform proiect nr.2004/2024 întocmit de SC Atelier Bența SRL, arh.urb. Bența Ovidiu, planșe aferente U04+U09 prin realizarea a 3 corpuri cu regim de înălțime P și anume:

a) Farmacie cu circuit închis - extindere Corp C4, CAD: 176409 care va fi amplasată în spatele corpului C4, în locul actualelor locuri de parcare. Aceasta va avea două accese, unul din interiorul corpului C4, și altul din exterior, pe fațada S-E, acesta fiind acces de aprovizionare.

b) Sala de mese/cantină - extindere Corp C1, CAD: 168664 care va fi amplasată între cele două corpuri de clădire principale, și anume Corpul Vechi (Spital Pelican Corp C1) și Corpul Nou (Spital Pelican Corp C4), și va aparține de Corpul Vechi. Această extindere se va realiza pe locul actualelor parcaje, urmând ca acestea să fie repositionate imediat lângă. Accesul în acest corp se va face exclusiv din interiorul spitalului, fiind o extindere a cantinei. Extinderea respective nu va încurca circulația auto dintre cele două corpuri ale ansamblului Pelican.

c) Farmacie cu acces public - extindere Corp C1, CAD: 168661 care va fi amplasată către strada Corneliu Coposu, pe partea de N-E, în curtea interioară a Spitalului Pelican. Această extindere se va edifica pe nr. cad. 168662. Accesul în această farmacie se va realiza de pe latura N-E a acesteia.

2. Reconfigurarea parcelor identificate cu nr. cad. 168661 și 168664

- Construcțiile propuse vor fi în regim de înălțime P, astfel nu se va modifica regimul de înălțime existent.

- Se asigură locuri de parcare conform Anexa 2 din RLU Oradea 2016 și spații verzi în interiorul parcelei de minim 20%. număr parcări în incintă după extinderi: 24, număr parcări existente închiriate: 65, număr parcări totale după extinderi: 89;

- POT propus=49,3%, CUT propus=1.81;

- Volumetria clădirii este prezentată în planșele U08, U09;

Circulații și accese: accesul la amplasament se realizează atât din strada Iza cât și din strada Corneliu Coposu

Echipare tehnico-edilitară: parcela este racordată la rețelele edilitare existente în zonă;

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. 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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **S.C. PELICALN IMPEX S.R.L.**, prin grija Direcției Arhitectului Șef Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 28 noiembrie 2025

Nr. 807

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi „pentru” și 2 „neparticipări” la vot

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”