



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire hale depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 43B, nr. cad. 201014, 201015, 220601, Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire hale depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 43B, nr. cad. 201014, 201015, 220601, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 498150/1 din data de 14.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 498150/1 din data de 14.11.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire hale depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 43B, nr. cad. 201014, 201015, 220601, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1082/25.03.2025, la inițiativa beneficiarei SC TOPSOUND SRL, proiect elaborat către arh.Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unor hale pe un teren situat pe strada Americii, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară; Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de sud-est a localității;

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Et – zonă de activități economice terțiare.

Regimul de înălțime maxim admis este (1-3S)+P+5E+ R;

POT maxim admis = 40,0%; CUT maxim admis = 2,2 pentru parcele comune

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Americii

Terenul studiat are o suprafață de totală de 2607,0 mp și este identificat cu nr. cad. 201015 înscris în CF nr. 201015 și nr. cad. 201014 înscris în CF nr. 201014, nr. cad. 220601 înscris în CF nr. 220601, Oradea (proprietar SC TOPSOUND SRL).

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele edilitare (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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire hale depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, strada Americii, nr.43B, nr. cad. 201014, 201015, 220601, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, modificat cu HCL nr. 260/2021, intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri/corpuri de clădire în UTR Et vor fi în mod obligatoriu reglementate prin Planul Urbanistic de Detaliu.

Pe terenul identificat cu nr. cad. 202015, se propune construirea a 2 hale în regim de înaltim P, respectiv P+Ep;

- POT propus = 40,0 %;

- CUT propus = 0,42; - CUT maxim = 2,2

- Amplasarea clădirilor și amenajarea incintei (platforme betonate, spații verzi, parcuri, căi de circulație în incintă..) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U/04 aferentă proiectului nr. 8/2025 întocmit de către arh. Tal Alexandra, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Czirjak Levente;

- retragere de la aliniament: minim 3,0 m de la aliniamentul nou al străzii Americii, respectiv minim 3,0 m de la aliniamentul drumului prevăzut a se constitui în sudul amplasamentului conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 83/2011, drum care, prin Planul Urbanistic General, este propus la profil transversal de 16,0 m;

- retrageri față de mejdii: minim 4,5 m;

În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016 (anexa 2); Se propun 6 locuri de parcare pentru autoturisme și 2 locuri pentru autocamioane.

Spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului

Accesul în incintă se va realiza din strada Americii

- Se propune lărgirea străzii Americii, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 18,0 m (9,0 m din ax pe partea beneficiarilor), conform Planului Urbanistic General;

- Se propune constituirea unui drum public, în sudul parcelei (drum prevăzut în Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 83/2011 și propus la profil transversal de 16,0 m prin Planul Urbanistic General); În prima etapă drumul se va constitui pe o lățime de 11,0m, în dreptul amplasamentului studiat, în corelare cu Planul Urbanistic Zonal aprobat, urmând ca diferența de 5,0 m să se constituie într-o etapă ulterioară, dacă dezvoltările din zonă o vor impune;

- Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale, va trece din proprietate privată în domeniul public;

Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr.286/28.10.2025, beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr. cad. 220601 și 201014. După aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarei, documentația cadastrală și actele de renunțare se vor depune la Direcția Patrimoniu Imobiliar în vederea trecerii terenului respectiv în domeniul public cu destinația de drum public

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare ale municipiului

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu 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 de Detaliu, **SC TOPSOUND SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

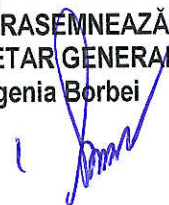
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae



Oradea, 28 noiembrie 2025
Nr. 815

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”