



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 pentru alipire terenuri, extindere sală de evenimente și construire terasă închisă – Oradea str. Calea Aradului 89 nr. cad. 189973, 221408, 221409

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru alipire terenuri, extindere sală de evenimente și construire terasă închisă – Oradea str. Calea Aradului 89 nr. cad. 189973, 221408, 221409;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 229339/1 din data de 28.04.2026;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 229339/2 din data de 28.04.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru alipire terenuri, extindere sală de evenimente și construire terasă închisă – Oradea str. Calea Aradului 89 nr. cad. 189973, 221408, 221409, elaborat la inițiativa beneficiarului DORULEȚ COMIMPEX S.R.L., în vederea stabilirii condițiilor privind alipire terenuri, extindere sală de evenimente și construire terasă închisă – Oradea str. Calea Aradului 89 nr. cad. 189973, 221408, 221409, proiect nr. 286/2025 întocmit de arh.Gavrilaș Adela – specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06, U.07, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în zona sud-vestică a localității Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR_ - Et, conform PUZ aprobat prin HCL 332/2018 și PUD aprobat prin HCL 270/2015;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
- H maxim: pentru clădirile comune H maxim la cornișă – 21 m, iar H maxim total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R;
- POT maxim = 40,0%; - CUT maxim = 2,2; pentru parcele comune;
- POT maxim = 50,0%; - CUT maxim = 2,8; pentru parcele de colț;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 45,0m din axul strazii Calea Aradului (DN79);
- retrageri minime față de limitele laterale minim jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,50 m;
- retragere față de limita posterioară: minim înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 6,0 m;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: accesul în incintă (existent), se realizează din strada Calea Aradului pe drumul public identificat cu nr. cad.191404 și din drumul public identificat cu nr. topo 1482 (pentru aprovizionare) propuse pentru reglementare;

Situația juridică:

Teritoriul studiat și reglementat este format din: terenul identificat cu nr. cad. 189973 cu S=9376mp proprietar Doruleț Comimpex SRL și terenurile identificate cu nr. cad 221408 (S=7108 mp - proprietar Doruleț Comimpex SRL) și 221409 (S=617 mp, proprietar Societatea Civilă Profesională de avocați cu răspundere limitată MARINAU ȘI ASOCIAȚII) provenite din nr. cad. 220700 cu S=7725 mp;

Rețele tehnico- edilitare: extindere și racordare la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare, etc.) existente în 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 comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza prevederilor 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru alipire terenuri, extindere sală de evenimente și construire terasă închisă – Oradea str. Calea Aradului 89 nr. cad. 189973, 221408, 221409 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retrageri față de mejdii: minim 5,4 m față de mejdia nordică (excepția anexe/filigorie), minim 10 m față de mejdia sudică (dar nu mai puțin de ½ din H maxim), minim 4 m față de mejdia vestică, respectiv minim 60 m față de media estică (Calea Aradului);

Echipare tehnico-edilitară: se va realiza prin racord/extindere la rețelele existente în zonă;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- 1.alipirea terenurilor identificate cu nr. cad. 189973 și 221408 (provenit din nr. cad. 220700) pentru realizarea unei incinte;
 - 2.extinderea imobilului existent C1-sala de evenimente și construirea unei terase închise, pe amprenta și structura existentă (după desființarea parțială), amenajări interioare și exterioare conform proiectului nr. 286/2025 întocmit de SC UrbanLine Studio SRL, arh. Gavrițaș Adela, planșe aferente U.03+ U.07;
 - 3.reglementarea profilului transversal al străzii Calea Aradului conform PUZ aprobat prin HCL 332/2018 și a drumul identificat cu nr. topo 1482 la profil transversal de 12 m;
- Regim de înălțime propus: P, P+Ep;
 - POT maxim admis= 40,0%, propus=15,9%; CUT maxim admis = 2,2, propus=0,23;
 - locuri de parcare propuse aferente funcțiunii-conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat prin HCL 501/2016-minim 154;
 - amenajarea incintei se va realiza conform plansei U.03, U.06;
 - spații verzi amenajate: minim 20% din suprafața terenului propuse minim 40%;

Circulații și accese: accesul în incintă (existent), se realizează din strada Calea Aradului pe drumul public identificat cu nr. cad.191404 și din drumul identificat cu nr. topo 1482 (pentru aprovizionare).

- a) Reglementarea profilului transversal al străzii Calea Aradului: 25,0 m din ax pe partea beneficiarilor. Terenul necesar reglementării străzi, conform prezentei documentații, va trece din proprietate privată în domeniul public;

Astfel, conform **Contractului de schimb și constituire de servitute** autentificat notarial nr. 1002/09.04.2026, noii titulari ai terenului identificat cu nr. cad 221409 (provenit din nr. cad. 220700) se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform propunerii prezentate în planșa U.05 aferentă documentației de urbanism, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de donație se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija inițiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

- b) Reglementarea profilului transversal al drumul public identificat cu nr. topo 1482: 25,0 m la 12 m, 6 m din ax pe partea beneficiarilor;

Astfel, conform **Declarației** autentificată notarial nr. 1088/22.04.2026, beneficiarul PUD-ului: DORULEȚ COMIMPEX SRL se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform propunerii prezentate în planșa U.05 aferentă documentației de urbanism, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actele de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija inițiatorului PUD-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;

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.

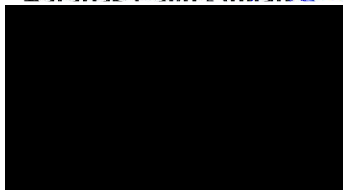
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize

- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **DORULEȚ COMIMPEX SRL**, 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 Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabas Călin - Iulian



Oradea, 30 aprilie 2026
Nr. 266

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”

