



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 Zonal – Extindere Parc Industrial IV
Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 93/2019 și PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 39/2025
str. Corneliu Baba, nr.cad.205270- 205295, 217916,
220664,220765,214714,220767,220484,220485,218685,Oradea**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Extindere Parc Industrial IV. Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 93/2019 și PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 39/2025, str. Corneliu Baba, nr.cad. 205270-205295, 217916, 220664, 220765, 214714, 220767, 220484, 220485, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 21749/1 din data de 26.01.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 21749/2 din data de 26.01.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat în baza certificatului de urbanism numărul 2527/25.06.2025, la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea prin Agenția De Dezvoltare Locală Oradea, proiect elaborat de către S.C. Arhione S.R.L., arh.Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind extinderea Parcului Industrial IV, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității.

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Et – zonă destinată activităților economice terțiare și parțial în UTR UEI – zonă de urbanizare destinată activităților industriale. Parcul industrial propus pentru extindere a fost înființat în baza PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 93/2019 iar extinderea propusă se va realiza peste un teren studiat prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 39 privind înființarea unui parc de specializare inteligentă;

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Corneliu Baba și drumul nou de legătură între Oradea și comuna Sntandrei;

Terenul care a generat PUZ-ul, este terenul care va fi cuprins în incinta parcului industrial IV, având o suprafață totală de 121938,0 mp și este identificat cu nr.cad.214714 înscris în CF nr.214714, nr.cad.220484 înscris în CF nr.220484, nr.cad.220485 înscris în CF nr.220485, nr.cad.220664 înscris în CF nr.220664, nr.cad.220765 înscris în CF nr.220765, nr.cad.217916 înscris în CF nr.217916, nr.cad.220767 înscris în CF nr.220767, nr.cad.218685 înscris în CF 218685, Oradea și (proprietar Municipiul Oradea). Terenul studiat cuprinde și parcelele identificate cu nr.cad.205270 – 205295 cuprinse în parcul inițial. Suprafața totală a terenului studiat prin PUZ este de 189142 mp;

Retele tehnico edilitare. În zonă există rețele de energie electrică iar rețelele de apă și canalizare, cele mai apropiate se află pe str. Ovidiu Densușeanu;

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;
În baza prevederilor 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 Planul Urbanistic Zonal – „Extindere Parc Industrial IV. Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 93/2019 și PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 39/2025, str. Corneliu Baba, nr.cad.205270- 205295, 217916, 220664, 220765, 214714, 220767, 220484, 220485, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Zona studiată prin documentația de urbanism este aria studiată prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 93/2019 la care se adaugă parcelele identificate cu nr.cad.217916, 220664, 220765, 214714, 220767, 220484, 220485;

Prin documentația de urbanism se propune:

- extinderea Parcului Industrial IV cu suprafața de 121379,0 mp; Parcul industrial IV va avea suprafața de 188583 mp;
- diminuarea suprafeței parcului pentru activități de specializare inteligentă cu 83062 mp. Parcul pentru activități de specializare inteligentă va avea suprafața de 112503 mp;
- stabilirea noilor reglementări urbanistice pentru noua incintă a parcului industrial IV;
- dezvoltarea rețelei stradale prin prelungirea str. Corneliu Baba (terenul identificat cu nr.cad. 217914 este înscris în inventarul domeniului public urmând a deveni drum public);

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

Parcul industrial IV va cuprinde un număr de 26 loturi destinate construirii din care 25 loturi pentru activități industriale (subzona Ei) și un lot reprezentând subzona Is. În plus, în interiorul parcului s-a constituit un drum public cu profil transversal de 17 m racordat la str. Corneliu Baba.

Reglementări urbanistice pentru loturile din interiorul parcului:

- Parcul cuprinde 2 subzone sUTR Ei, sUTR Is;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni: activități economice industriale, de depozitare, servicii tehnice (sTR Ei) și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism) - pentru sUTR Is;
- H max.: 25,0m, Regim de înălțime (1-3S)+P+5E+R);
- POT max. = 70,0%,
- CUT max. = 1,5 pe subzona Ei, CUT max. – 2,8 pe subzona Is;
- Retragera față de aliniament: minim 10,0 m;
- Retrageri față de limitele laterale: H/2 dar nu mai puțin de 5m; Construcțiile anexe ce nu depășesc H = 3,5m pot fi amplasate cu respectare Cod Civil;
- Retrageri față de limitele posterioare: H/2 dar nu mai puțin de 5m;

Se vor amenaja locuri de parcare în incinta aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2);

Spații verzi minim 20% din suprafața parcelei;

La faza de autorizare, pentru construcțiile ce depășesc înălțimea de 10 m se va obține aviz STS;

Pe zona studiată pot fi operate dezmembrări și alipiri de teren (în baza unui aviz architect șef) cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească următoarele condiții: să aibă front la stradă (min. 30 m), suprafața minimă să fie 2000mp, să aibă formă regulată;

Parcul pentru activități de specializare inteligentă va face obiectul unei noi documentații de urbanism. Până la aprobarea noii documentații de urbanism, pentru suprafața rămasă reglementările urbanistice rămân cele stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 39/2025;

Reglementările urbanistice pentru subzona Fm rămân cele stabilite prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 39/2025.

Dezvoltarea rețelei stradale în interiorul zonei studiate și legătura în teritoriu:

Accesul la amplasament se va realiza din str. Corneliu Baba prin prelungirea acesteia;

Circulația în incintă se va desfășura pe un drum public cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m);

Accesul la lotul 26 se va realiza indirect din str. Corneliu Baba prin prelungirea acesteia peste parcela identificată cu nr.cad.217916 și nr.cad.220767;

Asigurarea utilităților: Parcul Industrial IV va fi dotat cu rețele de apă, canalizare și energie electrică prin extinderea celor existente în zonă;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 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;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, Agenția de Dezvoltare Locală Oradea, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul 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.

Oradea, 29 ianuarie 2026
Nr. 33

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru” și o neparticipare 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”

