



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 –
„Reorganizarea incintei UZINEI 5 Oradea prin construire corpuri noi (clădiri/construcții tehnologice)
și reabilitare construcții existente – 206627, 221161”**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Reorganizarea incintei UZINEI 5 Oradea prin construire corpuri noi (clădiri/construcții tehnologice) și reabilitare construcții existente – 206627, 221161”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 275379/1 din data de 26.05.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 275379/2 din data de 26.05.2026, 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 5071 din data 12.12.2025, elaborat la inițiativa beneficiarului Compania de Apa Oradea, în vederea stabilirii condițiilor privind reorganizarea incintei UZINEI 5 Oradea prin construire corpuri noi (clădiri/construcții tehnologice) și reabilitare construcții existente – 206627, 221161, proiect nr. 37/2025 întocmit de către S.C. Arhione S.R.L., arh.Czirjak Levente – specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente 3/U+6/U, 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-estică a localității Oradea;

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

a) UTR ED Gospodărire comunală. Zonă aferentă infrastructurii edilitare;

- funcțiuni predominante: Activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone. Activități conexe - administrative, sociale etc.;

- Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime nu va depăși (1-2S/D)+P+4+R;

- POT maxim = 60%

- CUT maxim = 1,2;

- retragerea minimă față de aliniament - În cazul adăugării de noi clădiri, echipamente tehnologice etc., al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament. În situația parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor / echipamentelor tehnologice existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m.

- retrageri minime față de limitele laterale: Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m.

- Retrageri față de mejdia posterioară: retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă/ în aceeași incintă a două sau mai multe corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.

b) UTR_VA Spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- Retrageri față de limitele parcelelor: se stabilesc prin PUD/PUZ ;

- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: se realizează indirect din str. Bacaloglu și Victor Papilian pe terenul identificat cu nr. cad. 216298;

Situația juridică:

Teritoriul studiat și reglementat este format din: terenul identificat cu nr.cad. 221161 înscris în Cartea Funciară nr. 221161 cu S = 29119 mp, proprietar Municipiul Oradea cu drept de administrare Compania de Apa S.A., provenit din nr.topo 7679/2 și terenul identificat cu nr. cad.2066272 înscris în Cartea Funciară 206627 proprietar Primaria Municipiului Oradea, S = 12502 mp în acte și 14095 mp măsurată;

Rețele tehnico-edilitare: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele 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 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Reorganizarea incintei UZINEI 5 Oradea prin construire corpuri noi (clădiri/construcții tehnologice) și reabilitare construcții existente – 206627, 221161”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D propuse:

- retragere față de aliniament: minim 6 m de la limita de proprietate;

- retrageri față de limitele laterale: clădirile noi-minim 6,0 m;

- retrageri față de limita posterioară: clădirile noi-minim 6,0 m;

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă/ în aceeași incintă a două sau mai multe corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- reorganizarea incintei UZINEI 5 Oradea prin construire corpuri noi (clădiri/construcții tehnologice) și reabilitare construcții existente, conform proiect nr. 37/2025 întocmit de S.C. Arhione S.R.L., arh. urb.Czirjak Levente, planșe aferente 3/U÷6/U;

- POT propus = 24,25%; CUT propus = 0,27;

- retragere față de aliniament: minim 6 m de la limita de proprietate;

- retrageri față de limitele laterale: clădirile/construcții noi - minim 6,0 m;

- retrageri față de limita posterioară: clădirile noi - minim 6,0 m;

- În cazul coexistenței pe aceeași parcelă/ în aceeași incintă a două sau mai multe corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m.

- Către zonele limitrofe cu funcțiune de locuire, respectiv aliniamentul drumului de acces (N-E) și mejdia S-V-estică, se va amenaja o perdea de vegetație, cu lățime de 6 m;

Circulații și accese: accesul în zonă se realizează indirect din str. Bacaloglu și Victor Papilian pe terenul identificat cu nr. cad. 216298;

Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;

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. 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;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, Compania de Apa Oradea, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 28 mai 2026

Nr. 349

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”

