



# 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

### Proiect de HOTĂRÂRE

*11 D. ARH ȘEF*  
*157*

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire hale și împrejurire teren,  
str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub 77065/14.02.2024, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire hale și împrejurire teren, str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC CANT FURNIR SRL** în vederea stabilirii condițiilor de construire hale și împrejurire teren, pe o parcelă situată în UTR Et (conform PUZ aprobat), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Ogorului, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UEt.
- Amplasamentul se afla în zona de studiu al PUZ-ului aprobat cu HCL nr.796/2018; Conform PUZ aprobat cu HCL nr.796/2018, amplasamentul a trecut în zona funcțională Et, iar pentru mobilarea parcelei va fi studiată prin PUD (condiție stabilită în PUZ);
- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax. = 25,0m la coama și 21,0m la cornisa - conform PUZ aprobat;
- POT max = 50,0%, - CUT max = 2,4 - conform PUZ aprobat;
- Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează din str.Ogorului și pe drumurile publice identificate cu nr.cad.195127 și nr.cad.202177;

#### Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 8.600,0mp și este identificat cu nr.cadastral 156075 înscris în CF nr. 156075 – Oradea, proprietar S.C. CANT FURNIR S.R.L;

Terenul este liber de construcții;

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

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 baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### Hotărâște:

**Art.1.** Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire hale și împrejurire teren, str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

#### Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire hale și împrejurire teren, conform aviz Arhitect Șef nr.1758/21.09.2023 și conform proiect nr.295/2023 întocmit de către urbanist Szabo Ane Marie, planșa 3/U;

### Reglementari urbanistice

- Construire hale si imprejmuire teren, conform proiect intocmit de catre arh. Szabo Ane Marie;
- Regim maxim de înălțime admis: (1-3S)+P+5+1R;
- POT maxim admis = 50,0%, CUT maxim admis = 2,4 (conform PUZ aprobat);
- Retrageri gard: la 25,0m din axul str.Ogorului;
- Retrageri fata de aliniament: min.45,0m din axul str.Ogorului, min.10,0m de la aliniamentul drumului public situat pe partea sudica a amplasamentului;
- Retrageri laterale: min.4,50m;
- Se va amenaja in incinta: locuri de parcare, aferente functiunii, in incinta conform PUG - Anexa 2 si spatiu verde min.20% din suprafata totala a parcelei;
- Se propune:
  - largirea str. Ogorului (in dreptul amplasamentului studiat) la profil transversal de 50,0m, conform PUZ aprobat cu HCL 796/2018;
  - prelungirea drumului public (situat pe partea sudica a amplasamentului), studiat prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr.849/2016 si HCL nr.796/2018 si largirea acestuia la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;
- Accesul in/din incinta in prima faza se va realiza din drumurile publice identificate cu nr.cad.195127 si nr.cad.202177;
- Accesul pe partea nordica a amplasamentului se va realiza doar dupa construirea drumului colector conform propunerii din planșa 3/U;

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

**Art.2.** Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Directia Arhitect Sef, Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CANT FURNIR SRL**, prin grija Directiei Arhitect Sef, Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Juridica
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

Oradea, \_\_\_\_ februarie 2024

PRIMAR,  
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei





**România**  
**Județul Bihor**  
**Municipiul Oradea**  
**Primar**

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 77065/1

Data: 14.02.2024

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire hale si imprejmuire teren,  
str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotarare pentru documentația de urbanism „ Planului Urbanistic de Detaliu - Construire hale si imprejmuire teren, str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea”,

Documentatia elaborata de catre arh. Szabo Ane Marie, specialisti cu drept de semnatura RUR, proiect intocmit la initiativa **SC CANT FURNIR SRL** a fost inregistrata cu nr. 17671/17.01.2024;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1391/20.03.2023, precum si de raportul de specialitate înregistrat sub nr.77065/14.02.2024, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize ;

P.U.D.-ul a fost avizat de Directia Arhitect Sef (aviz nr.1758/2023 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 21.09.2023, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizata).

Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 7427/10.01.2024; In perioada 08.12.2023-22.12.2023 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, vor avea termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor ;

**PROPUN:**  
**CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire hale si imprejmuire teren, str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
Florin Birta

www.oradea.ro



## Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef  
Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr.înregistrare:77065 /2  
Data:14.02.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire hale si imprejmuire teren,  
str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 17671/17.01.2024, in faza de PUD, proiect intocmit de catre arh. Szabo Ane Marie, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 1391/20.03.2023, la solicitarea **SC CANT FURNIR SRL**. Documentatia are ca scop construire hale si imprejmuire teren, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

#### Incadrarea in localitate. Situatia existenta

- Amplasamentul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Ogorului, in rest de terenuri aflate in proprietate privata;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR UEt.
- *Amplasamentul se afla in zona de studiu al PUZ-ului aprobat cu HCL nr.796/2018; Conform PUZ aprobat cu HCL nr.796/2018, amplasamentul a trecut in zona functionala Et, iar pentru mobilarea parcelei va fi studiata prin PUD (conditie stabilita in PUZ);*
- Regim maxim de inaltime: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama si 21,0m la cornisa - conform PUZ aprobat;
- POT max = 50,0%, - CUT max = 2,4 - conform PUZ aprobat;
- Legatura zonei cu reseaua stradala a municipiului se realizeaza din str.Ogorului si pe drumurile publice identificate cu nr.cad.195127 si nr.cad.202177;

#### Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 8.600,0mp si este identificat cu nr.cadastral 156075 inscris in CF nr. 156075 – Oradea, proprietar S.C. CANT FURNIR S.R.L;  
Terenul este liber de constructii;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica, din zona.

#### Descrierea solutiei propuse

Prin documentatia de urbanism se propune construire hale si imprejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.1758/21.09.2023 si conform proiect nr.295/2023 intocmit de catre urbanist Szabo Ane Marie, planșa 3/U;



### **Reglementari urbanistice**

- Construire hale si imprejmuire teren, conform proiect intocmit de catre arh. Szabo Ane Marie;
- Regim maxim de înălțime admis: (1-3S)+P+5+1R;
- POT maxim admis = 50,0%, CUT maxim admis = 2,4 (conform PUZ aprobat);
- Retrageri gard: la 25,0m din axul str.Ogorului;
- Retrageri fata de aliniament: min.45,0m din axul str.Ogorului, min.10,0m de la aliniamentul drumului public situat pe partea sudica a amplasamentului;
- Retrageri laterale: min.4,50m;
- Se va amenaja in incinta: locuri de parcare, aferente functiunii, in incinta conform PUG - Anexa 2 si spatiu verde min.20% din suprafata totala a parcelei;
- Se propune:
  - largirea str. Ogorului (in dreptul amplasamentului studiat) la profil transversal de 50,0m, conform PUZ aprobat cu HCL 796/2018;
  - prelungirea drumului public (situat pe partea sudica a amplasamentului), studiat prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr.849/2016 si HCL nr.796/2018 si largirea acestuia la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietate publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;
- Accesul in/din incinta in prima faza se va realiza din drumurile publice identificate cu nr.cad.195127 si nr.cad.202177; Accesul pe partea nordica a amplasamentului se va realiza doar dupa construirea drumului colector conform propunerii din plansa 3/U;

**Asigurarea utilitatilor:** alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.1758/21.09.2023;
- Aviz de coexistenta nr.30112/01.09.2023 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.6020230832367/29.09.2023 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.310/31.08.2023 de la Distrigaz Vest SA - Oradea;
- Aviz nr.089/2023 de la Termoficare Oradea SA;
- Aviz nr.2211/25.08.2023 de la RDS & RCS SA;
- Aviz 96390689/6496/2808 de la Orange Romania SA;
- Aviz nr.19666/25.10.2023 de la STS;
- Aviz de la Inspectoratul de Politie Judetean Bihor – Serviciul Rutier;
- Aviz PMO – Directia Tehnica – Biroul Drumuri Publice;
- Notificare nr.13509/18.08.2023 de la APM Bihor;
- Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. 7427/10.01.2024; In perioada 08.12.2023-22.12.2023 de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la reglementarile propuse prin documentatia de urbanism;

În baza art.129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c) si art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

### **PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

**Art.1.** Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire hale si imprejmuire teren, str. Ogorului, nr.46C, nr.cad.156075 - Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

**Descrierea solutiei propuse**

Prin documentatia de urbanism se propune construire hale si imprejmuire teren, conform aviz Arhitect Sef nr.1758/21.09.2023 si conform proiect nr.295/2023 intocmit de catre urbanist Szabo Ane Marie, plansa 3/U;

**Reglementari urbanistice**

- Construire hale si imprejmuire teren, conform proiect intocmit de catre arh. Szabo Ane Marie;
- Regim maxim de înălțime admis:(1-3S)+P+5+1R;
- POT maxim admis = 50,0%, CUT maxim admis = 2,4 (conform PUZ aprobat);
- Retrageri gard: la 25,0m din axul str.Ogorului;
- Retrageri fata de aliniament: min.45,0m din axul str.Ogorului, min.10,0m de la aliniamentul drumului public situat pe partea sudica a amplasamentului;
- Retrageri laterale: min.4,50m;
- Se va amenaja in incinta: locuri de parcare, aferente functiunii, in incinta conform PUG - Anexa 2 si spatiu verde min.20% din suprafata totala a parcelei;
- Se propune:
  - largirea str. Ogorului (in dreptul amplasamentului studiat) la profil transversal de 50,0m, conform PUZ aprobat cu HCL 796/2018;
  - prelungirea drumului public (situat pe partea sudica a amplasamentului), studiat prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr.849/2016 si HCL nr.796/2018 si largirea acestuia la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;
- Accesul in/din incinta in prima faza se va realiza din drumurile publice identificate cu nr.cad.195127 si nr.cad.202177;
- Accesul pe partea nordica a amplasamentului se va realiza doar dupa construirea drumului colector conform propunerii din plansa 3/U;

**Asigurarea utilitatilor:** alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

**Art.2.** Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Arhitect Sef,  
Radu Fortis



Director ex.adj.  
Adriana Lipoveanu



Consilier,  
Maria Turbucz



AVIZAT\_BIROU GIS\_CARMEN CIOFLAN







**Primăria Municipiului Oradea**  
Directia Arhitect Sef  
Compartimentul Urbanism si Avize

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Cod operator:16136



Nr.înregistrare:**7427**  
Data:10.01.2024

### **RAPORTUL**

procesului de informare si consultare a publicului privind  
PUD - Construire hale si imprejmuire teren, str. Ogorului, nr.cad.156075, nr.46A, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.379392/02.10.2023, in vederea desfasurarii procedurii de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborata de catre arh.Szabo Ane Marie, specialist cu drept de semnatura RUR, la initiativa beneficiarei SC Cant Furnir SRL.

Procesul de informare si consultare a publicului s-a desfasurat potrivit planului de informare si consultare nr.475671/04.12.2023, anexa a prezentului raport.

Potrivit art. 40 al Regulamentului local mai sus mentionat, Primaria Municipiului Oradea a notificat proprietarii direct afectati de propunerile din PUD (indicati de catre initiatorul PUD-ului prin declaratia notariala nr.1770/20.11.2023), cu privire la posibilitatea consultarii, respectiv formularii in scris a obiectiunilor/sugestiilor privind documentatia de urbanism, **in perioada 08.12.2023-22.12.2023.**

In data de 04.12.2023 s-a predate, arhitectului, modelul de panou ce urma sa fie amplasat in dreptul amplasamentului studiat.

In intervalul **08.12.2023-22.12.2023** rezervat consultarii publicului, **nu au fost inregistrate sugestii/obiectiuni** privind reglementarile propuse prin documetatia de urbanism.

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu in forma avizata de avizul Arhitectului – Sef nr. 1758/21.09.2023, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1391/28.03.2023.

Arhitect Sef  
Radu Fortis

Director Exec. Adj.  
Adriana Lipoveanu

Consilier  
Alina Cadar

Vă aducem la cunostință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.