



# 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 showroom strada Calea Sântandrei, nr. 100, cad. 207942 – Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire showroom strada Calea Sântandrei, nr. 100, cad. 207942 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 330372/1 din data de 18.08.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 330372/2 din data de 18.08.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4380/22.09.2022, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către S.C. Artplan Consulting S.R.L., arh. Trifa Cristian, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de mobilare a unei parcele situate la frontul străzii Calea Sântandrei, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de sud a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR UEt – *zonă de urbanizare pentru activități economice terțiare*, însă a făcut parte din zona studiată prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr.73/2011 care a produs efecte juridice, fiind exceptat de la procedura de urbanizare;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Sântandrei;

Terenul studiat are o suprafață de 3182.0 mp și este identificat cu nr.cad. 207942 înscris în CF nr. 207942 (proprietari [REDACTED] cu drept de ipotecă în favoarea lui [REDACTED]

În prezent, terenul este liber de construcții;

**Rețele tehnico-edilitare:** În zonă există rețele de apă, canalizare și electricitate;

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 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.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire showroom strada Calea Sântandrei, nr. 100, cad. 207942 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 73/2011, mobilarea parcelelor situate în subzona C4 se studiază prin PUD;

Se propune construirea unui imobil cu destinația showroom plante, conform proiectului nr. 48/2022 întocmit de către arh. Trifa Cristian;

- Regim maxim de înălțime: P+E;

- POT propus = 12,0%; POT max = 40%; CUT propus = 0,24; CUT maxim = 2,2;

Clădirea se va amplasa în zona de implantare determinată de următoarele retrageri: min. 16,0 m de la aliniamentul străzii Calea Sântandrei, min. 6,0 m față de mejdia vestică, min. 2,5 m față de mejdia estică, min. 6,0 m față de mejdia posterioară;

Amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 3/U;

- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform specificațiilor din RLU aferent PUG (anexa 2);

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

**Circulații și accese:** Accesul în incintă se va realiza din strada Calea Sântandrei, în condițiile specificate în avizul nr. 62795/22.02.2023 emis de Primăria municipiului Oradea și avizul nr. 275.500/SR/19.04.2023 de la DJP Bihor Serviciul Rutier;

**Asigurarea utilităților:** Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare 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 Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, dl. [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Dulca Camelia-Mariana**

**Oradea, 31 august 2023**

**Nr. 668**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Eugenia Borbei**