



# 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 - Dezmembrare teren și construire imobil pentru servicii  
str.Calea Sântandrei, nr.105, nr.cad.206093, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Dezmembrare teren și construire imobil pentru servicii str.Calea Sântandrei, nr.105, nr.cad.206093, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 187952/1 din data de 25.04.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 187815/2 din data de 25.04.2025, 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 nr.1028/07.03.2024, la inițiativa beneficiarei **SC RADIOCOM BIHOR SRL**, proiect elaborat către SC Contemporan Proiect SRL, arh.Gavrilaș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind dezmembrarea unei parcele situate la frontul str.Calea Sântandrei și mobilare loturilor rezultate, 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 HCL 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 HCL 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 str.Calea Sântandrei

Terenul studiat are o suprafață de 2347,0mp și este identificat cu nr.cad.206093 înscris în CF nr.206093 [redacted] drept de suprafață în favoarea SC RADIOCOM BIHOR SRL)

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețea de energie electrică. Proiectul de extindere a rețelelor de apă și canalizare pe str.Calea Sântandrei și str.Calea Lactee, se află în derulare - faza de execuție (conform precizărilor din planșa 1/AC de la Compania de Apă Oradea

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 conformitate cu prevederile art.129 alin. (2), lit.c), alin.6, lit.c), art.139, alin.(3), lit.e) și 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 de Detaliu – Dezmembrare teren și construire imobil pentru servicii, str.Calea Sântandrei, nr.105, nr.cad.206093, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Se propune dezmembrarea terenului studiat în 2 loturi (lot1, lot 2)

a) Reglementări pentru lot1

Se propune construirea unei clădiri cu destinația atelier pentru întreținerea și mentenanța echipamentelor de telecomunicații destinate autospecialelor;

- POT propus = 21,5 %; POT max = 40 %; CUT propus = 0,41; CUT max = 4;
- Regim de înălțime – P+E

Amplasarea clădirii și organizarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U04:

- retragere de la aliniament – min 6,0m de la aliniamentul drumului de acces din partea sudică a amplasamentului.
- retrageri față de mejdile laterale: min 2,0m față de mejdia vestică, min 6,0m față de mejdia estică;
- retragere față de mejdia posterioară: min 3 m;

În incintă se vor amenaja minim 6 locuri de parcare care vor deservi funcțiunile propuse;

Spații verzi amenajate: min 20% din suprafața parcelei

b) Lotul 2 va face obiectul unei alte documentații de urbanism (PUD)

Circulații și accese:

Accesul la lotul 1 se va realiza pe un drum public constituit în prelungirea str.Sirius (respectiv nr.cad.186126, nr.cad. 204879, nr.cad 206904 aflate în proprietatea Municipiului Oradea)

Asigurarea utilităților: Asigurarea utilităților se va realiza prin extinderea rețelelor de pe str.Calea Lactee (proiectul privind extinderea rețelelor de apă și canalizare pe str.Calea Lactee se află în derulare - faza de execuție, conform precizărilor din planșa 1/AC de la Compania de Apă Oradea). Până la finalizarea lucrărilor de extindere a rețelei de canalizare pe str.Calea Lactee, canalizarea se va soluționa (provizoriu) cu rezervor vidanjabil;

**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 trebuiesc puse în aplicare.

**Art.3.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef - Compartimentului 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 de Detaliu, **SC RADIOCOM BIHOR SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Dulca Camelia Mariana

**Oradea, 30 aprilie 2025**  
**Nr. 283**

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru” și un vot „abținere”

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