



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 imobil
(cu destinația showroom, birouri, spațiu depozitare) și împrejurire teren
str. Calea Sântandrei, nr. 10A, nr. cad. 204285, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil (cu destinația showroom, birouri, spațiu depozitare) și împrejurire teren str. Calea Sântandrei, nr. 10A, nr. cad. 204285, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 305748/1 din data de 25.07.2025;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 305748/2 din data de 25.07.2025, 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 imobil (cu destinația showroom, birouri, spațiu depozitare) și împrejurire teren, str. Calea Sântandrei, nr. 10A, nr. cad. 204285, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4304/13.09.2024, la inițiativa beneficiarei SC AMOVI SERV SRL, proiect elaborat către SC Maison Design SRL, arh. Crețu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor în vederea construirii unui imobil cu destinația showroom, birouri, spațiu depozitare, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de sud a localității. Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR M4 – *zona mixtă cu regim de construire deschis adiacenta unor artere de importanță locală*.

Regimul de înălțime maxim admis este respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R; H max 12 m la cornișă, iar înălțimea maxima 16 m

- POT max: 50,0% (parcelă comuna), POT max = 60,0% (parcelă de colț)

- CUT max: 1,5 (parcelă comună), CUT max 1,8 (parcelă de colț)

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Sântandrei și strada Czarán Gyula

Terenul studiat are o suprafață de 2388,0mp și este identificat cu nr. cad. 204285 înscris în CF nr. 204285 (proprietar SC AMOVI SERV SRL).

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele edilitare (rețele de energie electrică, apă și canalizare).

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 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 – Construire imobil (cu destinația showroom, birouri, spațiu depozitare) și împrejurire teren, str. Calea Sântandrei, nr 10A, nr. cad. 204285, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

În prezent parcela studiată este liberă de construcții.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune construirea unei clădiri cu destinația showroom, birouri, spațiu depozitare și împrejurire teren conform proiectului nr.79/2023 întocmit de către arh.Cefan Alexandru, specialist cu drept de semnătură RUR Crețu Nicolae

Reglementări urbanisice:

- Regim de înălțime: P+Ep
- POT propus = 35,6% (raportat la terenul rămas după diminuarea suprafeței parcelei pentru realizarea obiectivelor publice); POT max = 60%,
- CUT propus = 0,58; CUT max = 1,8
- Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (căi de circulație, spații verzi, parcuri...) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U03
 - limita de implantare – min. 45m din axul străzii Calea Sântandrei, min. 12 m de la aliniamentul străzii Czarán Gyula
 - retrageri față de mejdii – min. 2,0m față de mejdia estică, min. 4,0m față de mejdia sudică
- Spații verzi amenajate: 23,0% din suprafața terenului (raportat la terenul rămas după diminuarea suprafeței parcelei pentru realizarea obiectivelor publice);
- În incintă se vor amenaja 16 locuri de parcare;

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din strada Czarán Gyula (2 accese)

Se propune lărgirea str. Calea Sântandrei, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 46,5m, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 332/2018; Terenul necesar lărgirii străzii se va ceda domeniului public. În acest sens, există declarația autenticată notarial nr. 2541/02.07.2025 prin care reprezentanții legali ai SC Amovi Serv SRL se angajează, să renunțe la dreptul de proprietate asupra suprafețelor de teren necesare lărgirii străzii, respectiv lot 1 și lot 3 conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare întocmit de ing. Ciuciui Adrian, în concordanță cu propunerile din Planul Urbanistic de Detaliu.

În plus, pe planul de amplasament este evidențiat coridorul de expropriere în vederea realizării unui proiect de interes public (pasaj denivelat), respectiv lot 2 (identificat cu nr. cad. 219222). Circulația juridică a terenurilor este prezentată în planșa U04. După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, prin grija beneficiarului, documentația cadastrală și actul de renunțare asupra terenului necesar lărgirii străzii Calea Sântandrei se va depune la Direcția Patrimoniu Imobiliar în vederea trecerii respectivului teren, în domeniul public.

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă

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 trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu **SC AMOVI SERV SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 31 iulie 2025
Nr. 533

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei