



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 - Extindere clădire existentă în vederea
extinderii capacității de producție în domeniul patiseriei și cofetăriei,
str. Spartacus, nr. 32A, nr. cad. 218432, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere clădire existentă în vederea extinderii capacității de producție în domeniul patiseriei și cofetăriei, str. Spartacus, nr. 32A, nr. cad. 218432, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 421312/1 din data de 20.10.2025;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 421312/2 din data de 20.10.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Extindere clădire existentă în vederea extinderii capacității de producție în domeniul patiseriei și cofetăriei, str. Spartacus, nr. 32A, nr. cad. 218432, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 825/13.03.2025, la inițiativa beneficiarei SC DANESSA IMPEX SRL, proiect elaborat de către SC Arhione SRL, arh. Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind extinderea spațiului existent pentru dezvoltarea capacității de producție în domeniul patiseriei, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Cartier Rogerius

Conform HCL nr. 901/2024 de îndreptare a unei erori materiale din PUG privind încadrarea parcelei identificate cu nr. cad. 218432 din UTR Lip în UTR Is, în prezent terenul este situat în UTR Is. – *Zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente.*

POT maxim = 60,0%; CUT maxim = 2,8 (parcele comune);

Regimul de înălțime maxim admis: P+4E+R/M;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Spartacus

Terenul studiat în suprafață de 1380,0mp este identificat cu nr. cad. 218432 înscris în CF nr.218432 (proprietar SC DANESSA IMPEX SRL)

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică.

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,

Ținând cont de prevederile 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Extindere clădire existentă în vederea extinderii capacității de producție în domeniul patiseriei și cofetăriei, str. Spartacus, nr. 32A, nr. cad.218432, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea unui corp de clădire nou în UTR Is_P, se impune elaborarea, în prealabil, a unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).

În prezent, pe terenul studiat există o clădire în regim de înălțime S+P+E cu destinația laborator cofetărie.

Se propune extinderea clădirii existente cu destinația laborator cofetărie conform proiectului nr .28/2024 întocmit de arh.Demian Zsolt, specialist cu drept de semnătură RUR – Czirjak Levente;

- Regim de înălțime corp nou: D+P;
- POT propus = 43 %; POT maxim = 60,0%,
- CUT propus = 0,84; CUT maxim = 2,8 ;

Zona de implantare este figurată în planșa 4/U, iar propunerea de mobilare și amenajare a incintei este figurată în planșa 6/U.

Corpul nou de clădire se va amplasa alipit de corpul existent, retras la minim 0,6m față de mejdia sud-vestică, minim 7,5 m față de mejdia sudică și minim 12 m de la aliniamentul străzii Spartacus .

În incintă sunt amenajate 10 locuri de parcare (situație existentă), necesarul de parcări conform RLU aferent PUG fiind de minim 6 locuri.

Simularea volumetrică este prezentată în planșele 7/U, 8/U, variantă avizată prin aviz nr.876/2025

Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din strada Spartacus

Asigurarea utilităților: Noul corp de clădire va fi racordat la rețelele edilitare existente pe amplasament;

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
- Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC DANESSA IMPEX SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**
Eugenia Borbel



**Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 725**

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”