



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 aprobare PUZ - reglementare acces și construire hală pentru depozitare materiale plastice, Oradea, Calea Sântandrei nr.19/I, nr.cad.219383, 219384

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobare **PUZ reglementare acces și construire hală pentru depozitare materiale plastice, Oradea, Calea Sântandrei nr.19/I, nr.cad.219383, 219384**, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1791/12.05.2025, la inițiativa beneficiarului SC DEVE S.R.L., proiect întocmit de către Arh. Adela Gavrilăș, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depuse cu nr. 254834/10.09.2025. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind **PUZ – reglementare acces și construire hală pentru depozitare materiale plastice, Oradea, Calea Sântandrei nr.19/I, nr.cad.219383, 219384**, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 365360/1, din data de 19.09.2025,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr.365360/2, din data de 19.09.2025, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea vestică 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 Et;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
- H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%; - CUT max = 2,2; pentru parcele comune
- POT max = 50,0%; - CUT max = 2,8; pentru parcele de colț
- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD; Aliniamentul existent se va conserva
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m

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

Situația juridică

Total zonă studiată pentru reglementare acces are o suprafață de 70 457 mp, din care o suprafață de 2 365.00 mp este suprafața terenului cu nr.cad. 174986 care a generat PUZ, situată în Oradea, str. Calea Sântandrei 19/I, dezmembrat în nr.cad.219383, 219384 proprietari [REDACTED] cu drept de suprafață SC DEVE SRL;

- parcela care a generat PUZ-ul, identificată inițial cu nr.cad. 174986 s-a dezmembrat în 2 loturi identificate cu nr.cad. 219383 și 219384; operațiunea cadastrală de dezmembrare s-a realizat datorită servituții induse de Transelectrica pe parcela cu nr.cad.219384, care intenționează îngroparea liniilor electrice; După finalizarea acestui proces, parcela se va reîntregi, revenind la forma inițială;

Rețele tehnico edilitare: zona studiată se va racorda la rețelele edilitare existente din zonă, prin extinderea acestora, prin grija și pe cheltuiala investitorilor

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 Planului Urbanistic Zonal - reglementare acces și construire hală pentru depozitare materiale plastice, Oradea, Calea Sântandrei nr.19/I, nr.cad.219383, 219384 cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru depozitare materiale plastice, conform proiectului nr. 207/2023 întocmit de SC UrbanLine Studio SRL, arh. Gavrilăș Adela, planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06;

- Regim de înălțime propus: P;
- POT maxim = 40,0%, CUT maxim = 2,2;
- hala se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U.04 astfel:
 - la minim 6m față de drumul privat de acces;
 - la minim 4,5m față de mejdiile laterale dar nu mai puțin de ½ din înălțimea clădirii mai înalte;
 - față de mejdia posterioară;

a) în faza 1 max 0,0m față de nr.cad. 219384 respectiv minim 24m față de limita inițială;

b) în faza 2, după anularea zonei de interdicție (anulare LEA) și alipirea nr. Cad. 219383 și 219384, minim 6m dar nu mai puțin de ½ din înălțimea clădirii mai înalte;

- locuri de parcare aferente funcțiunii-conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;
- spații verzi amenajate: minim 20% din suprafața terenului;

2. reglementarea din punct de vedere urbanistic a accesului la parcelă.

Parcela care a generat PUZ-ul, identificată inițial cu nr.cad. 174986 s-a dezmembrat în 2 loturi identificate cu nr.cad. 219383 și 219384; operațiunea cadastrală de dezmembrare s-a realizat datorită servitutii induse de Transelectrica pe parcela cu nr.cad.219384, care intenționează îngroparea liniilor electrice; După finalizarea acestui proces, parcela se va reîntregi, revenind la forma inițială;

Circulații și accese - accesul la amplasament se realizează indirect din Calea Sântandrei, pe nr. cadastral 186359, proprietatea publică a Municipiului Oradea și pe nr.cad. 199947 aflat în proprietatea S.C Impuls Sound SRL, S.C. Trava Solar SRL, SC Deve Prodexim SRL și SC Salex Prod Com.

Se propune reglementarea drumului de acces, și anume a porțiunii private din dreptul nr.cad. 167875, prin retragerea împrejuririi existente și realizarea unui profil de minim 6.0 m lățime, respectiv minim 7,0m conform planșei U.04 .

- Pe porțiunea dintre nr.cad. 153911 și 167875 lărgirea drumului se va realiza integral spre nr.cad. 167875, deoarece accesul la nr.cad. 153911 se realizează de pe latura de SUD, astfel că porțiunea de drum lărgită va deservi și va fi în beneficiul SC Deve Prodexim SRL.

Rețele tehnico - edilitare/Asigurarea utilităților: (alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, drumuri) se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiela beneficiarilor, conform declarației de asumare autentificate notarial 326/11.08.2025;

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apa, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri balastate), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ;

Aceasta mențiune se va înscrie în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Direcției Arhitectului Șef.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Ducerea 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,
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, **SC DEVE S.R.L.**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 30 octombrie 2025
Nr. 735

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”