



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 – „Construire centru medical de nefrologie și dializă, str. Thurzo Sandor, nr. 24, nr.cad. 220544 – Oradea”

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire centru medical de nefrologie și dializă, str. Thurzo Sandor, nr. 24, nr.cad. 220544 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 153506/1 din data de 16.03.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 153506/2 din data de 16.03.2026, 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 numărul nr. 4231/16.10.2025, elaborat la inițiativa beneficiarului S.C. HALIX CAPITAL S.R.L. reprezentat prin [REDACTED] proiect nr. 192/2025 elaborat de către S.C. ARCHISTUFF STUDIO S.R.L., arh. Rodica Sim, arh. Popa Silviu, specialiști cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop construire centru medical de nefrologie și dializa, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Thurzo Sandor, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR UM4 - Zonă de urbanizare – zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală;
- Parcela studiată (nr.cad. 220544) îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, descrise în RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, modificat prin H.C.L. nr. 260/2021; Funcțiunea propusă se numără printre utilizările admise în UTR UM4, iar mobilarea parcelei a fost studiat prin PUD;
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S/D)+P+2+1R, cu H max. = 16,0 m la coama și 12,0 m la cornișă;
- POT max. admis = 50% și CUT max. admis = 1,5 pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Thurzo Sandor.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2.940,0 mp și este identificat cu nr.cad. 220544 înscris în CF nr. 220544 - Oradea, proprietar S.C. HALIX CAPITAL S.R.L.;

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

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 prevederilor 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construire centru medical de nefrologie și dializă, str. Thurzo Sandor, nr. 24, nr.cad. 220544 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se propune construire centru medical de nefrologie și dializă, conform aviz Arhitect Șef nr. 2042/2025 și conform proiect nr. 192/2025 întocmit de către arh.urb. Rodica Sim, arh.urb. Popa Silviu, planșele U07;

- Regim de înălțime propus: S+P+2E, cu H propus = 13 m, H max.admis = 16 m;
- POT propus = 27,19%, POT max. admis = 50,0%; CUT propus = 1,16, CUT max. admis = 1,5;
- Imobilul se va amplasa conform propunerii din planșa U.07: retrasă la min. 3,0 m de la aliniament, retrasă la min. 6,50 m față de mejdia stângă, retrasă la min. 8,80 m față de mejdia dreaptă, respectiv retrasă la min. 6,50 m față de mejdia posterioară;
- Se va amenaja în incintă:
 - spații verzi organizate pe solul natural min. 30% din suprafața terenului;
 - 27 locuri de parcare (necesar 17), 13 locuri pentru biciclete;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere (în interior, la nivelul parter), accesibilă din spațiul public;
- Pe zona parcajelor auto se propune amenajarea unei structuri pentru susținerea panourilor fotovoltaice (tip carport);
- Imaginile caracteristice sunt prezentate în planșele U.14 și U15;
- Accesul se va realiza din str. Thurzo Sandor; Pentru amenajarea accesului propus (nu există acces amenajat la parcelă), se va obține avizul/acordul Direcției Tehnice - Spații Verzi - din cadrul PMO, aviz/acord ce se va prezenta la faza DTAC;

Asigurarea utilităților:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 5 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;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. HALIX CAPITAL S.R.L. reprezentat prin [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 26 martie 2026

Nr. 181

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru” și o neparticipare la vot

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”

**CONTRAS
SECRETAR
Eugeniu**