



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 2 hale de depozitare - Etapa 1, construire hale în etapele 2 și 3, str. Borșului, nr. 35G, nr. cad. 219087 - Oradea

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

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire 2 hale de depozitare - Etapa 1, construire hale în etapele 2 și 3, str. Borșului, nr. 35G, nr. cad.219087 - Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 298847/1 din data de 18.07.2025;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 298847/2 din data de 18.07.2025, 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 2 hale de depozitare - Etapa 1, construire hale în etapele 2 și 3, str. Borșului, nr. 35G, nr. cad. 219087 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC BODAKA SRL**, având ca scop construire 2 hale de depozitare în Etapa 1, construire hale în etapele 2 și 3, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de drumul public identificat cu nr. cad. 217923 propus spre lărgire la profil de 16m, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Ei .

- Regimul de înălțime maxim admis pentru clădirile comune: Hmax la cornișă = 21m, Hmax total = 25 m, respectiv un regim de înălțime de $(1-2S/D)+P+4+R$;
- POT max = 60,0%; CUT max = 1,2 ;
- Conform UTR Ei: Dezvoltările care se încadrează în prevederile prezentului regulament, se pot autoriza în baza avizării de către Direcției Arhitectului Șef, sau în baza de Planul Urbanistic de Detaliu, în funcție de specificul amplasamentului și investiției; Conform aviz fav.2479/2024: Mobilarea parcelei se va studia printr-o documentație de tip Plan Urbanistic de Detaliu (cu condiția conformării integrale integrării prevederilor prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor);
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Borșului, pe drumul public identificat cu nr. cad. 217923;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 19.875,0mp și este identificat cu nr. cadastral 219087 înscris în CF nr. 219087 – Oradea, proprietari SC BODAKA SRL (cota actuală 17582/19875) și SC TERRA FLEURS GRUP SRL (cota actuală 2293/19875); Pentru propunerile din Planul Urbanistic de Detaliu s-a obținut acordul legalizat al coproprietarului SC TERRA FLEURS GRUP SRL;

În prezent terenul cu nr. cad 219087 este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, din zonă. Pe drumul public identificat cu nr. cad. 217923 există rețea de 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire 2 hale de depozitare - Etapa 1, construire hale în etapele 2 și 3, str. Borșului, nr. 35G, nr. cad. 219087 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se propune construire 2 hale de depozitare în Etapa 1, construire hale în etapele 2 și 3, conform aviz Arhitect Șef nr. 406/06.03.2025 și conform proiectului nr. 248/2025, planșa U04;

- Regim maxim de înălțime propus: D/S+P+E/R, Hmax.cornisa= 21m, Hmax.=25m;
- POT propus = 35,14%, CUT propus = 0,35 (cu toate construcțiile din cele 3 etape);
- POT maxim admis = 60%, CUT maxim admis = 1,2;
- Funcțiuni admise: Funcțiuni industriale și de depozitare, servicii industriale și servicii tehnice, clădiri administrative, clădiri pentru întreținere, reparații utilaje și dotări proprii; Construcțiile din etapele 2 și 3 vor respecta funcțiunile admise prin acest Plan Urbanistic de Detaliu;
- Limita de implantare: min.14m față de mejdia nord-vestică, min. 6,0m față de mejdiile sud-vestică, nord - estică, sud-estică;
- Construcțiile propuse se vor amplasa cu respectarea limitei de implantare și conform propunerii din planșa U07;
- În incintă se vor amenaja:
 - 53 locuri de parcare pentru autovehicule,
 - 6 locuri de parcare pentru camioane,
 - spații verzi min.20% din suprafața terenului;
- Se propune lărgirea drumului public identificat cu nr. cad. 217923 la profil transversal de 16m și trecerea suprafeței de teren (S=192,0mp) din domeniul privat în domeniul public;
- Accesul se va realiza din strada Borșului, pe drumul public identificat cu nr. cad. 217923;
- Menționăm că pe partea sudică a amplasamentului există o documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu avizat, care prevede creerea unei legături (drum cu caracter public), între drumurile publice cu nr. cad. 217923 și nr. cad. 196036;

Asigurarea utilitatilor: Se va realiza racord la rețelele edilitare (electricitate, apă, canalizare) existente în zonă.

Pe drumul public identificat cu nr. cad. 217923 există rețea de apă și canalizare;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul 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 BODAKA SRL**, prin grija Direcției Arhitect Șef, Compartimentul 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 - Julian



Oradea, 31 iulie 2025
Nr. 528

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”