



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 pentru construirea unei hale cu destinația service-auto, organizare incintă în Oradea, nr.cad. 158229 (zona str. Calea Borșului)

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.04.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - „Construirea unei hale cu destinația service-auto, organizare incintă în Oradea, nr.cad. 158229, zona str. Calea Borșului”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 163241/1 din data de 20.03.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 163241/2 din data de 20.03.2026, 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 2878/19.06.2024, la inițiativa beneficiarului [REDACTED] conform proiectului 18/2024, planșe aferente 3/U, 4/U, 5/U, întocmit de către S.C. Dorantud Proiect S.R.L., arh. Letea Dorin, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind construirea a 2-a hale de producție și depozitare, organizare incintă, str. Calea Borșului 38X, nr.cad. 214688 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom.

- UTR Et;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activități economice terțiare;
- H max.: 21,0 m la cornișă, respectiv 25,0 m la coamă; regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max. = 40,0% respectiv 50% (parcelsa colț); - CUT max. = 2,2 respectiv 2,8 (parcelsa colț);
- retragerea minimă față de aliniament: minim 6,0 m;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătatea din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 581,0 mp și este identificat cu nr.cad. 158229 înscris în Cartea Funciară nr. 158229, situat în zona str. Calea Borșului - Oradea, [REDACTED]

Rețelele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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;

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 - „Construirea unei hale cu destinația service-auto, organizare incintă în Oradea, nr.cad. 158229, zona str. Calea Borșului”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. propuse:

- regimul de înălțime propus: P cu supanță (parțial);
- POT propus = 18,6%, POT max. admis = 50,0%; CUT propus = 0,19; CUT max. admis = 2,8;
- retragerea față de mejdii: minim 5 m față de aliniamentul nou al străzii de 12 m (nr.cad.196210), minim 10 m față de aliniamentul existent al străzii de 9 m (nr.cad.196203), minim 3,5 m față de parcela identificată cu nr.cad. 158230 și minim 4,0 m față de parcela identificată cu nr.cad. 157487;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- a) construirea unei hale cu destinația service-auto, conform proiectului nr. 18/2024, întocmit de S.C. DORANTUD Proiect S.R.L., arh. Letea Dorin, planșe aferente 3/U, 4/U, 5/U;
 - regimul de înălțime propus: P cu supanță (parțial); **Având în vedere faptul că $H_{max} < 12m$, conform memoriu aferent PUD, nu este necesar aviz DJTS;**
 - POT propus = 18,6%, POT max. admis = 50,0%; CUT propus = 0,19; CUT max. admis = 2,8;
 - retragerea față de mejdii: minim 5 m față de aliniamentul nou al străzii de 12 m (nr.cad.196210), minim 10 m față de aliniamentul existent al străzii de 9 m (nr.cad. 196203), minim 3,5 m față de parcela identificată cu nr.cad. 158230 și minim 4,0 m față de parcela identificată cu nr.cad. 157487;
 - amenajarea incintei se va realiza conform planșei 3/U, astfel: se vor amenaja minim 2 locuri de parcare (pentru 3 boxe de lucru);
 - spații verzi: min. 20% din suprafața terenului;
 - împrejmuirea se va realiza cu respectarea RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 și conform planului de situație prezentat, se va retrage la intersecția celor 2 străzi pentru asigurarea unei raze de curbură corespunzătoare;
- b) reglementarea/ lărgirea străzii private identificate cu nr.cad. 196210 la profil transversal de minim 12 m și constituirea unei rezerve de teren pentru reglementarea viitoare a drumului privat identificat cu nr.cad. 196203;

Circulații și accese: Accesul în zonă se va realiza din Calea Borșului pe drumul de incintă identificat cu nr.cad. 196210, propus pentru reglementare, la profil transversal de minim 12,0 m în dreptul amplasamentului studiat, (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii își va schimba destinația în drum de acces și din drumul privat identificat cu nr.cad. 196203.

Se va constitui o rezervă de teren pentru posibilitatea dezvoltării viitoare a drumului privat identificat cu nr.cad. 196203 la profil transversal de minim 12 m;

Echiparea tehnico-edilitară: Prin extindere/racordare la rețelele existente în zonă;

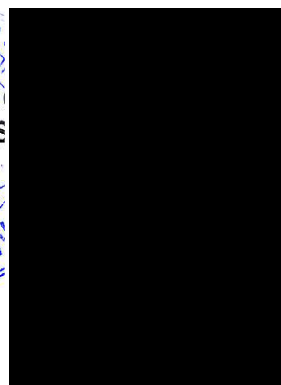
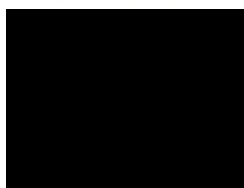
Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare.

Art. 3. 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;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Oradea, 30 aprilie 2026

Nr. 254

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”