



# 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 construire a 2-a hală de producție și depozitare, organizare incintă, str. Calea Borșului 38X, nr. cad. 214688 - Oradea**

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire a 2-a hală de producție și depozitare, organizare incintă, str. Calea Borșului 38X, nr. cad. 214688 - Oradea;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 15888/2 din data de 22.01.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 15170/2 din data de 21.01.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **construire a 2-a hală de producție și depozitare, organizare incintă, str. Calea Borșului 38X, nr.cad. 214688-Oradea**, elaborat la inițiativa **NOVATEX REAL ESTATE S.R.L.** reprezentată de d-l Tebias Sorin, conform proiectului 373/2024 întocmit de SC Novartis SRL planșe aferente 10/A, 11/A și a proiectului nr. 83/2024, întocmit de Atelier Architects Alliance SRL., planșe aferente U03+U06, arh. Bucurean Anca, specialist cu drept de semnătură RUR, în baza certificatului de urbanism nr. 3906/14.08.2024, în vederea stabilirii condițiilor privind construire hale depozitare, carport, 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 prin HCL 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: 21,0m la cornișă, respectiv 25,0 m la coamă; regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0% respectiv 50% (parceta colț); - CUT max = 2,2 respectiv 2,8 (parceta 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 5384,0 mp și este identificat cu nr. cad. 214688 înscris în Cartea Funciară nr. 214688, situat pe Calea Borșului nr. 38X, Oradea, proprietar S.C. NOVATEX REAL ESTATE S.R.L;

**Rețele 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 proiectul de hotărâre și avizul 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**

**Hotărăște:**

**Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire a 2-a hală de producție și depozitare, organizare incintă, str. Calea Borșului 38X, nr.cad. 214688-Oradea** 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+Ep;
- POT propus = 40%, CUT propus = 0,62;
- retragerea față de mejdii: H/2 dar nu mai puțin de 4,5 m, respectiv minim 6,0 m față de mejdia posterioară;

**Prin documentația de urbanism se propun următoarele:**

- a) dezmembrarea terenului în 3 loturi: Lot 1 - pentru construire hală, lot 2- pentru reglementare profil transversal drum de acces identificat cu nr. cad. 196210, lot 3- pentru constituire drum privat de acces;
- b) construire hală (a 2-a hală pe parcel), conform proiectului 373/2024 întocmit de SC Novartis SRL planșe aferente 10/A, 11/A și a proiectului nr.83/2024, întocmit de Atelier Architects Alliance SRL, planșe aferente U03+U06 arh. cu drept de semnătură RUR: Bucurean Anca;
- hala propusă cu destinația producție și depozitare (fabrică de mobilier) se va amplasa conform planșei U03;
- regimul de înălțime propus: P +Ep;
- POT propus = 40%, CUT propus = 0,62;
- retragerea față de mejdii: minim 4,5m față de mejdia dreaptă, minim 12,0m față de hala existentă, respectiv minim 10,0m față de mejdia posterioară;
- amenajarea incintei: se vor amenaja locuri de parcare conform anexei 2, spații verzi: min. 20% din suprafața terenului;
- împrejmuirea se va realiza cu respectarea RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016;

**Din punct de vedere al circulației și administrării, nr. cad. 214688, 151275, 209541, funcționează ca o singură incintă (planșa U06);**

**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 propus (lot 3) cu profil transversal de 8 m, carosabil 7 m;

**Echiparea tehnico-edilitară** prin extindere/racordare la rețelele existente în zonă;

**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 ducerea 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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **NOVATEX REAL ESTATE S.R.L.**, reprezentată de d-l Tebias Sorin prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 29 ianuarie 2026

Nr. 37

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

