



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 Planul Urbanistic de Detaliu - construire hale
strada Calea Borșului, nr. 29R, nr. cad. 205746, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.11.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - construire hale strada Calea Borșului, nr. 29R, nr. cad. 205746, Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 507708/1 din data de 24.11.2025;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 507708/2 din data de 24.11.2025, 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 hale, strada Calea Borșului, nr. 29R, nr. cad. 205746, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 107/20.01.2025, la inițiativa beneficiarei **SC MARINADI SERVCOM SRL**, documentație elaborată de către HFG Solutions SRL, arh. Diana Ținc, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea a două hale pe un teren situat în zona străzii Calea Borșului, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona de vest a municipiului, în zona industrială

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Ei – zonă pentru activități economice industriale. Parcela face parte din zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 61/2017.

Regimul de înălțime admis este de (1-2S)+P+4E+R;

- POT maxim = 60 %;

- CUT maxim = 1,8

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Borșului

Terenul studiat are o suprafață de 4000,0 mp și este identificat cu nr. cad. 205746 înscris în CF nr. 205746, Oradea (proprietar SC MARINADI SERVCOM SRL);

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele edilitare (rețele de energie electrică, 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire hale, strada Calea Borșului, nr. 29R, nr. cad. 205746, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Terenul studiat provine din dezmembrarea unui lot rezultat în urma parcelării studiate prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 61/2017;

Se propune construirea a 2 hale, conform proiectului întocmit de către arh. Diana Ținc

- POT propus = 30 %; POT maxim = 60 %; CUT propus = 0,29; CUT maxim = 1,8;

- Regim de înălțime – P

Amplasarea clădirilor și organizarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U.04;

În incintă se vor amenaja minim 8 locuri de parcare pentru autoturisme și un loc de parcare pentru autocamioane;

Spatii verzi amenajate: min 20% din suprafața parcelei

La autorizare se va obține aviz CN CFR

Circulații și accese:

Accesul la parcelă se realizează indirect din strada Calea Borșului pe drumul public identificat cu nr. cad. 196036, conform PUZ aprobat;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă, rețele extinse din fonduri private, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat.

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 Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC MARINADI SERVCOM SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae

Oradea, 28 noiembrie 2025
Nr. 820



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



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”