



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire spațiu comercial tip showroom și amenajare incintă, str.Calea Santandrei, nr.2A nr.cad.205550, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.235170 din 07.04.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 235172 din 07.04.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic de detaliu – Construire spațiu comercial tip showroom și amenajare incintă, str.Calea Santandrei, nr.2A nr.cad.205550, Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC NATUREN CONCEPT SRL** reprezentată prin [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui spațiu comercial tip showroom, amenajare incintă pe o parcelă situată în UTR Et, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la nord de str. Calea Santandrei în rest de proprietăți private.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UEt, dar prin PUZ aprobat cu HCL nr.341/2018 și HCL nr.1150/2018, UTR UEt s-a transformat în UTR de tip Et – Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Mobilarea amplasamentului identificat cu nr.cad. 205550 (provenind din alipirea parcelor cu nr.cad.192608, nr.cad.192591 și nr.cad.192610), în alte condiții decât cele reglementate prin PUZ aprobat, se va studia printr-un plan urbanistic de detaliu;

Conform PUZ aprobat cu HCL nr.341/2018 și HCL nr.1150/2018 (UTR Et):

- Regim de înălțime max. admis: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama și 21,0m la cornișă;
- POT max = 50,0%; - CUT max = 2,4; pentru parcele comune;
- POT max = 60,0%; - CUT max = 3,0; pentru parcele de colț;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Calea Santandrei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2195,0mp și este identificat cu nr.cad.205550 înscris în CF nr. 205550 - Oradea, proprietar SC Naturen Concept SRL și întabulare drept de ipotecă legală în favoarea [REDACTED]; S-a obținut acordul legalizat al creditorului ipotecar [REDACTED] pentru propunerile din PUD;

În prezent terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art. 139, alin.3, lit.e) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu — Construire spațiu comercial tip showroom și amenajare incintă, str.Calea Santandrei, nr.2A nr.cad.205550, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Se propune construirea a unui spațiu comercial tip showroom conform propunerii din planșa 4/U;

- Regim maxim de înălțime propus: Parter;
- POT propus = 35,21%, POTmax.admis = 50,0%;
- CUT propus = 0,35, CUT max.admis = 2,4;
- Amplasarea clădirii și amenajarea incintei sunt figurate în planșă 4/U: retrasă la min.50,0m din axul str. Calea Sântandrei, la min.2,0m față de mejdiile laterale respectiv retrasă la min.0,60m fata de mejdia posterioară;
- Pe parcela se vor amenaja:
 - 27 locuri de parcare aferente funcțiunii (conform RLU aferent PUG - Anexa 2);
 - spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente pe str. Calea Santandrei;
- Zona verde de folosință comună va ramane în proprietate privată, amenajarea și întreținerea acesteia rămânând în sarcina investitorilor;
- Accesul la parcelă se va realiza în/din Calea Sântandrei, cu respectarea avizului administrator drum și aviz Comisia Circulație (acces provizoriu și acces definitiv);
- Se propune reglementarea profilului transversal al strazii Calea Sântandrei conform PUZ aprobat prin HCL nr.341/2018;
- Terenul destinat lărgirii străzii Calea Sântandrei se va trece din domeniul privat în domeniul public și se va înscrie în CF ca drum public în favoarea Municipiului Oradea prin grija Direcției Patrimoniului Imobiliar.
- Terenul necesar lărgirii drumului în dreptul ampalsamentului care a generat PUZ-ul va fi cedat după aprobarea documentației de urbanism în Consiliul Local, conform declarației notariale nr.423/09.03.2020.
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- Datorită regimului de înălțime redus la construcția propusă Parter, în corelare cu construcțiile existente în zona studiată, avizul Autorității Aeronautice Române nu este necesar. Înălțimea maximă a construcției propuse Hmax. = 8m, nu afectează zona de protecție ILS identificată prin PUG.
- S-au obținut:
 - avizul condiționat AVIZ/ARH/nr.1/07.01.2020 al Ministerului Culturii, prin care se impune diagnostic arheologic;
 - aviz 03/13.01.2020 de la ANIF;
 - aviz administrator drum (PMO – Direcția Tehnică – Biroul Drumuri Publice);
 - aviz nr.305035/SR/03.02.2020 de la Inspectoratul de Poliție Județean Bihor;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au 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:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC NATUREN CONCEPT SRL, prin grija Instituției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- Direcția Juridică;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Se publică în M.O. și pe site-ul www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 27 aprilie 2020
Nr. 274

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

