



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – *Construire clădire mică producție și comercializare materiale de construcții str. Santăului nr. 5B, nr.cad. 207512 și 207513 – Oradea*

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 319294 din 20.07.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 319309 din 20.07.2020, 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 clădire mică producție și comercializare materiale de construcții str. Santăului nr. 5B, nr.cad. 207512 și 207513 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.7339/23.12.2019, la inițiativa beneficiarei S.C. KNORIMPEX S.R.L., reprezentată de [REDACTED], proiect nr.18/2019 întocmit de către arh. Popa Delia - specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unei clădiri cu destinația hală/clădire pentru mică producție și comercializare materiale de construcții, pe o parcelă situată pe str. Santăului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord-vest a municipiului Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et – *zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom.*

- Regimul de înălțime maxim admis pentru clădirile comune: Hmax la cornișă = 21m, Hmax total = 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%; CUT max = 2,2 (pentru parcele comune);
- POT max = 50,0%; CUT max = 2,8 (pentru parcele de colț);

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Santăului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 2530mp și este format din nr.cad.207512 înscris în CF nr.207512, Oradea (S=2410mp) și nr.cad.207513 înscris în CF 207513 (S=120mp) proprietar S.C. Knorimpex S.R.L., reprezentant [REDACTED]

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică pe str. Santăului.

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), alin. (6), lit.c), art. 139, alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire clădire mică producție și comercializare materiale de construcții str. Santăului nr. 5B, nr.cad. 207512 și 207513 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situată în UTR_Et, care, conform RLU aferent PUG, se poate mobila, doar în urma elaborării unei documentații de urbanism de tip PUD;

- Se propune construirea unei clădiri cu destinația mică producție și comercializare materiale de construcții, conform proiectului nr. 18/2019;

- Regim de înălțime propus: P+Ep/Mp;

- POT propus = 40,0%; CUT propus = 2,2;

- clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 3/U astfel: minim 6,50m de la noul aliniament al drumului public, situat la limita sud-estică a amplasamentului, minim 0,5m față de mejdia dreaptă (nord-estică), minim 14,0m față de mejdia stângă (sud-vestică), respectiv minim 5,8m față de mejdia posterioară (nord-vestică);

- se vor amenaja min.3 locuri de parcare aferente funcțiunii, amplasate la frontul drumului public existent, situat la limita sud-estică a amplasamentului, cu acces din incintă;

- spații verzi amenajate: min 20% din suprafața terenului;

Circulații și accese: accesul în incinta se va realiza din str.Santăului, pe drumul public existent, situat la limita sud-estică a amplasamentului studiat;

Documentația cadastrală pentru constituirea drumului public existent, situat la limita sud-estică a amplasamentului, a fost întocmită prin grija și pe cheltuiala beneficiarei, fiind depusă la Direcția Patrimoniu Imobiliar cu nr.înregistrare 311270/09.07.2020.

- pentru reglementarea profilului transversal al drumului public existent la limita sud-estică a amplasamentului, la minim 11m, cu 5,5m din ax pe partea beneficiarei, terenul identificat cu nr. cad. 207513, va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens exista Oferta de Donație autenticată notarial cu nr. 501/27.05.2020 privind donația pentru domeniul public asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale și reglementării profilului transversal, conform planului de amplasament și în concordanță cu propunerea din PUD;

Documentația cadastrală și actele de donație se vor înregistra la Direcția Imobiliară Oradea, în vederea trecerii terenului mai sus menționat în domeniul public cu destinația de drum public până la depunerea documentației pentru obținerea autorizației de construire.

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apa și canalizare existente pe str.Santăului prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor (conform declarației autentificate notarial nr.....)

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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize;

- Beneficiarului Planului Urbanistic de Detaliu, **S.C.KNORIMPEX S.R.L.**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;

- Instituția Prefectului județului Bihor;

- Primarul Municipiului Oradea;

- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 24 iulie 2020

Nr. 553

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”