



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire spalatorie auto in regim self service, str.Ogorului, nr.127, nr.cad.164415, Oradea, str.Ogorului, nr.127, nr.cad.164415, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 346766 din 14.08.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 346768/14.08.2020, 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 spalatorie auto in regim self service, str.Ogorului, nr.127, nr.cad.164415, Oradea, str.Ogorului, nr. 127, nr.cad.164415, Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **SC QUICK&CLEAN WASH SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei spalatorii auto in regim self service pe o parcela situata in UTR Et, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat la vest de str. Ogorului spre sud de breteaua de acces in drumul de centura aferenta pasajului Cihei, in rest de proprietati private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR UM3, dar parcela studiata face parte dintr-o documentatie de urbanism de tip PUZ, aprobat prin HCL nr.740/2015, prin care zona functionala a fost schimbata in Et (Zona de activitati economice cu caracter terțiar si de tip comercial desfasurate în unitati de mari dimensiuni - big box, mall, showroom);
- Intrucat parcela nu respecta conditiile de constructibilitate (teren cu forma neregulata) impuse de Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, s-a solicitat elaborarea unei documentatii de urbanism de tip PUD;
- Regim de inaltime max. admis: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama si 21,0m la cornisa;
- POTmax.admis = 50%, CUTmax. admis = 2,8- pentru parcelele de colt;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Ogorului respectiv din breteaua de acces in drumul de centura aferenta pasajului Cihei.

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 1487,0mp si este identificat cu nr.cad.164415 inscris in CF nr. 164415 - Oradea, proprietar SC QUICK&CLEAN WASH SRL;

In prezent terenul este liber de constructii.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica din zona.

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), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu — Construire spalatorie auto in regim self service, str.Ogorului, nr.127, nr.cad.164415, Oradea, str.Ogorului, nr.127, nr.cad.164415, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate.

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

- Se propune construirea unei spalatorii auto in regim self service (6 boxe, 2 aspiratoare si un spatiu tehnic), conform propunerii din plansa 4A:

- Regim maxim de inaltime propus: Parter;
- POT propus = 14,%, POTmax.admis = 50,0% (pentru parcela de colt),
- CUT propus = 0,14, CUT max.admis = 2,8 (pentru parcela de colt);
- Limita de implantare gard: 25,0m din axul drumului de centura - str. Ogorului;
- Amplasarea cladirii si amenajarea incintei sunt figurate in plansa 4A:
 - retrasa la min.45,0m din axul drumului de centura - str. Ogorului;
 - retrasa la min.4,50m fata de mejdia sudica;
 - retrasa la min.0,60m fata de mejdia nordica;
 - retrasa la min.63,0m fata de mejdia estica;
 - retrasa la min.31,0m fata de mejdia vestica;
- Pe parcela se vor amenaja:
 - min.6 locuri de parcare aferente functiunii (conform RLU aferent PUG - Anexa 2);
 - spatii verzi minim 20% din suprafata totala a parcelei;
 - platformă destinata colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public;
- Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente din zona;
- Avizul Autoritatii Aeronautice Romane nu este necesar, din urmatoarele motive:
 - regim de inaltime redus la constructia propusa - Parter;
 - pentru obiectivul propus prin acest PUD, s-au introdus coordonatele in sistemul de pe site-ul Ministerul Transporturilor (ROMANIAN CAA), evaluari prevazute in RACR-ZSAC ed.1/2005 pentru obtinerea avizului AACR. In raspunsul dat de site este specificat ca coordonatele obiectivului nu sunt intr-o zona cu servituti aeronautice civile.

Asigurarea utilitatilor : Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC QUICK&CLEAN WASH SRL**, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020
Nr. 672

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”