



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu– Construire spalatorie auto in regim self service, str. Calea Borsului, nr.49, nr.cad.198263, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 74213/22.02.2021 și Raportul de specialitate înregistrat sub 74215/15.02.2021, 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. Calea Borsului, nr.49, nr.cad.198263, Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **SC CAR MSX SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei spalatorii auto in regim self service pe o parcela situata in UTR Et, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitara.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la vest de str. Calea Borsului, 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 Et (Zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom);
- Intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD.
- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama și 21,0m la cornisa;
- POTmax.admis = 50%, CUTmax. admis = 2,8- pentru parcelele de colț;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Calea Borsului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 1277,0mp și este identificat cu nr.cad.198263 înscris în CF nr. 198263 - Oradea, proprietar SC ECO POWER INVEST TRADING SRL; Există contract de închiriere nr.22/21.12.2019, locatar SC CAR MSX SRL, durata închirierii 10 ani;

În prezent terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu — Construire spalatorie auto în regim self service, str. Calea Borsului, nr.49, nr.cad.198263, 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 construire spalatorie auto in regim self service (3 boxe, un spatiu tehnic și 1 aspirator), conform aviz Arhitect Sef nr.1005/2020 și conform propunerii din planșa 3/U;
- POT propus = 13,60%, POTmax.admis = 50,0%;

- CUT propus = 0,13, CUT max.admis = 2,8;
- Amenajarea incintei este figurata in plansa 3/U;
- Limita de implantare (pana la constructie): min.7,60m de la noul aliniament (dupa expropriere) respectiv 29,96m din axul str. calea Borsului;
- Retrageri laterale: min.1,50m fata de mejdia stanga si min.13,70m fata de mejdia dreapta;
- Retragere posterioara: min.5,60m;
- Se va amenaja in incinta:
 - 3 locuri de parcare aferenta functiunii propuse ;
 - spatiu verde min.20% din suprafata totala a parcelei;
 - platformă destinata colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public;
- Accesul in/din incinta se va realiza din drumul privat identificat cu nr.cad.596/5 pana la amenajarea drumului colector (drum privat derivat din str. Calea Borsului, cu drept de servitute de trecere);
- Realizarea drumului colector, impune exproprierea unei suprafete de teren din terenul studiat, dar fara a afecta constructia propusa; Documentatia prezentata a fost corelata cu coridorul de expropriere actualizat privind proiectul de infrastructura al municipiului Oradea (drumuri colectoare si pasaj pentru Centrul de Transport Intermodal);

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 ducerea la indeplinire 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 CAR MSX 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
Burtă Olivia Ligia

Oradea, 25 februarie 2021
Nr. 172

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”