



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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire spălătorie auto self service și împrejmuire, str. Corneliu Zdrehus, nr. 13, nr.cad. 208136, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 335193 din 19.07.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub 335197 din 19.07.2021, 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 spălătorie auto self service și împrejmuire, str. Corneliu Zdrehus, nr. 13, nr.cad. 208136, Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei spălătorie auto în regim self service 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 de str. Corneliu Zdrehus, 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 (Zonă 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 coamă și 21,0m la cornișă;
- POTmax.admis = 40%, CUT max. admis = 2,2 - pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Corneliu Zdrehus.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 900,0mp și este identificat cu nr.cad.208136 înscris în CF nr. 208136 - Oradea, proprietar [REDACTED] Există contract de comodat, în favoarea [REDACTED] pe o perioadă 60 ani; În prezent terenul este liber de construcții.

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 rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din zonă.

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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și 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. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire spălătorie auto self service și împrejmuire, str. Corneliu Zdrehus, nr.13, nr.cad.208136, 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 construire spălătorie auto cu autoservire (1-5 boxe, un spațiu tehnic și 3 aspiratoare), conform aviz Arhitect Șef nr.74/2021 și conform propunerii din planșa U.03;
- POT propus = 19,0%, POTmax.admis = 40,0%, CUT propus = 0,19, CUT max.admis = 2,2;
- Spălătoria auto se va amplasa retrasă la min.11,70m de la aliniament, retrasă la min.6,0m față de mejdia stângă, retrasă la min.9,50m față de mejdia dreaptă respectiv la min.4,0m față de mejdia posterioară;
- Clădirea va fi deschisă pe toate laturile, între boxe se vor monta panouri despărțitoare din policarbonat, iar camera tehnică va fi de tip container prefabricat;
- Către zona de locuințe se va amenaja o perdea verde de protecție (cu vegetație medie și înaltă, arbori maturi) și împrejmuirea spre stradă și pe laterale va fi dublată de panouri fonoizolante și fonoabsorbante;
- Spălătoria auto va fi destinată doar autovehiculelor de până la 3,5 tone, în special rezidenților din zonă;
- Se va amenaja în incintă:
 - 7 locuri de parcare și rastel biciclete;
 - spațiu verde min.20% din suprafața totală a parcelei;
- Accesul în/din incintă se va realiza din str. Corneliu Zdrehus;

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 un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 29 iulie 2021
Nr. 568

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei