



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 spalatorie auto ecologica self service si amplasare container administrativ pe terenul cu nr. cad. 172567 si amenajare acces pietonal cu acces public pe terenul cu nr. cad. 158745, str. Seleusului, nr. cad. 172567, 158745 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 401068/22.09.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 401072/22.09.2021, 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 ecologica self service, amplasare container administrativ pe terenul cu nr. cad. 172567 și amenajare acces pietonal cu acces public pe terenul cu nr. cad. 158745, str. Seleusului, nr. cad. 172567, 158745 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC PACT EXIM SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unei spalatorii auto ecologica self service, amplasare container administrativ (pe terenul detinut în proprietate), amenajare acces pietonal cu acces public pe terenul cu nr. cad. 158745, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Seleusului, str. Alexandru Andritoiu, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR RrM2 (Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării – Zonă mixtă cu regim de construire închis).
- Conform UTR RrM2 intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele vor fi reglementate în mod obligatoriu prin PUD.
- Regim de înălțime max. admis: (1-2S)+P+2+M/R, cu Hmax.= 16,0m la coama și 12,0m la cornisa;
- POTmax.admis = 60% și CUTmax.admis = 1,8 pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Seleusului și str. Alexandru Andritoiu.

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafață de 798,0mp și este identificat cu nr. cad. 172567 înscris în CF nr. 172567, Oradea, proprietar Popa Dan-Lucian; Drept de suprafață SC PACT EXIM SRL conform act notarial nr. 722/13.05.2021; Există acord bancă ipotecară;

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 spalatorie auto ecologica self service si amplasare container administrativ pe terenul cu nr.cad. 172567 si amenajare acces pietonal cu acces public pe terenul cu nr.cad.158745, str. Seleusului, nr.cad. 172567, 158745 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea solutiei propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unei spalatorii auto ecologica self service (4 boxe acoperite, un spațiu tehnic și 2 aspiratoare) și amplasare container administrativ pe terenul cu nr.cad.172567, amenajare acces

pietonul cu acces public pe terenul cu nr.cad.158745, conform aviz Arhitect Sef nr.1552/29.07.2021 si conform proiect nr.434/2021 intocmit de catre arh. Tivadar I.Daniel, plansa 04.A;

- POT propus = 20,0%, POTmax.admis = 70,0%, CUT propus = 0,20, CUT max.admis = 2,2;
- Amenajarea incintei este figurata in plansa 04.A;
 - Retrageri minime propuse:
 - min.3,0 fata de mejdia estica - str. Seleusului;
 - min.3,0m fata de mejdia vistica - str. Alexandru Andritoiu (exceptie facand containerul administrativ);
 - min.10,0m fata de mejdia sudica - pana la boxe (min.1,50m pana la aspiratoare);
 - min. 7,0m fata de mejdia nordica;
- Se va amenaja in incinta:
 - locuri de parcare aferenta functiunii propuse;
 - spatiu verde 21,84% din suprafata zonei studiate (15,41% din suprafata incintei studiate);
 - platformă destinata colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public;
- Spatiile verzi aferente terenului sistematizat, se vor intretine si se vor amenaja de catre beneficiarul lucrarii;
- Se propune deasemenea:
 - amplasarea unui container administrativ (cu amplasare spre str. Alexandru Andritoiu, pana pe mejdia vistica a amplasamentului);
 - amenajarea unei alee pietonale cu acces public, care va asigura traversarea de pe str.Seleusului pe str. Alexandru Andritoiu, printr-o trecere de pietoni nou propus;
 - trecere de pietoni pentru traversarea strazii Alexandru Andritoiu;
 - amplasarea unor panouri fonoabsorbante transparente;
- Accesul in/din incinta se va realiza din drumul public de legatura intre str. Seleusului si str. Alexandru Andritoiu;
- Se propune largirea str.Seleusului, in dreptul amplasamentului studiat, la profil de 25,0m (12,5m din ax pe partea beneficiarilor) si trecerea terenului necesar largirii strazii din proprietate privata in domeniul public; In acest sens exista declaratia notariala nr.1563/20.09.2021 privind renuntarea la dreptul de proprietate a lotului 2 cu suprafata de 36,0mp;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar;

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente din zona, pe cheltuiala beneficiarilor;

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:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Institutia Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC PACT EXIM SRL**, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica prin grija IAS - Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar prin grija IAS - Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Juridica prin grija IAS - Compartimentul Urbanism si Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 septembrie 2021
Nr. 757

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei