



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 service auto și împrejmuire teren, strada Calea Borșului, nr. 41F, nr.cad. 214454 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 408125/1 din data de 17.11.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 408125/2 din data de 17.11.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire service auto și împrejmuire teren, strada Calea Borșului, nr. 41F, nr.cad. 214454 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului Sfarlea Service S.R.L. reprezentată prin [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui service auto, pe o parcelă situată în UTR Et, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de drumul public identificat cu nr.cad. 14601, în rest de proprietăți private;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. 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;
- POT max. admis = 40%, CUT max. admis = 2,2 - pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Calea Borșului, pe drumul public identificat cu nr.cad. 14601.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 1.324,0 mp și este identificat cu nr.cadastral 214454 înscris în CF nr. 214454 – Oradea, proprietar [REDACTED]. Există contract de comodat autentificat notarial nr. 842/15.06.2021 ([REDACTED] și S.C. Sfarlea Service S.R.L. reprezentată prin Sfarlea Tudor-Marius);

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 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire service auto și împrejmuire teren, strada Calea Borșului, nr. 41F, nr.cad. 214454 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construirea unui service auto și împrejmuire teren, conform aviz Arhitect Șef nr. 1399/04.08.2022 și conform proiect nr. 48/2021, planșa 3/U;

- Regim de înălțime propus: P+Ep;
- POT propus = 32,19%, POT max. = 40,0%;
- CUT propus = 0,41, CUT max. = 2,2;

- Amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 3/U: retrasă la min. 30,9 m din axul drumului de acces, retrasă la min. 2,0 m față de mejdia stângă, min. 5,0 m față de mejdia dreaptă, respectiv la min. 4,0 m față de mejdia posterioară;
- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 (anexa 2); Se propun min. 8 locuri parcare pentru autoturisme și 1 loc de parcare auto pentru autocamioane;
- Spații verzi amenajate: min. 20,0% din suprafața terenului;
- Fațada se va realiza conform propunerii din planșa 6/U;
- Accesul în incintă se va realiza din strada Calea Borșului, pe drumul public identificat cu nr.cad. 14601, drum care este prevăzut la un profil transversal de 18,0 m, conform PUG;
- Se propune lărgirea drumului public (nr.cad. 14601, H.C.L. nr. 367/2007 – drum public) la profil transversal de 18,0 m (9,0 m din axul drumului public), în dreptul amplasamentului studiat, iar terenul necesar lărgirii străzii (nr.cad. 214455) va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;
- De asemenea, la autorizare se va prezenta un act care să confere dreptul de a obține autorizație de construire (contractual de comodat nu e suficient);
- Conform avizului favorabil nr. 6020220516744 emis de SDEE Transilvania Nord S.A., terenul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea;
- Documentația tehnică aferentă autorizației de construire, va fi elaborată în concordanță cu condițiile stabilite în studiul geotehnic și referatul verficatorului atestat (Af).

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;
- apă și canalizare (soluție provizorie până la extinderea rețelelor de apă și canalizare): alimentarea cu apă se va realiza din cadrul unui puț forat de adâncime; se propune racordarea rețelei de canalizare menajeră la un rezervor vidanjabil prefabricat cu procesarea apelor uzate de către o microcentrală de epurare;
- Există aviz de Gospodărie a Apelor nr. C205/11.10.2022, notificare nr. 13999/2022 de la APM Bihor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare;

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, Sfarlea Service S.R.L. reprezentată prin () prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniu



Oradea, 24 noiembrie 2022
Nr. 1089

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei