



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 PUD - Construire showroom mobilier,
desființare parțială corp C1, amenajare incintă și împrejmuire
str. Corneliu Baba, nr. 22B, nr. cad.205604 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 109662/1/15.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 109662/2/15.03.2022, întocmit de către Directia Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire showroom mobilier, desființare parțială corp C1, amenajare incintă și împrejmuire str. Corneliu Baba, nr. 22B, nr. cad.205604, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1190/16.04.2021, la inițiativa beneficiarei **SC SALTEGO SRL**, proiect elaborat către SC Poliart SRL, arh.Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei clădiri cu destinația showroom pe un teren situat în imediata vecinătate a drumului de legatură Oradea - Santandrei, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității;

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et – zona de activități economice terțiare.

Regimul de înălțime maxim admis este (1-3S)+P+5E+ R;

POT maxim admis = 50,0%; CUT maxim admis = 2,8 pentru parcele de colț

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Corneliu Baba

Terenul studiat are o suprafață de 2267,0mp și este identificat cu nr.cad.205604 înscris în CF nr. 205604, Oradea (proprietari Precup Adrian Calin și Precup Liliana Daniela cu drept de suprafață în favoarea SC SALTEGO SRL)

În prezent, pe teren există un corp de clădire care se va desființa parțial.

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețea de energie electrică însă nu există rețele de apă, canalizare (cele mai apropiate rețele fiind pe str. Ovidiu Densuseanu);

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), 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire showroom mobilier, desființare parțială corp C1, amenajare incintă și împrejmuire str.Corneliu Baba, nr. 22B, nr. cad. 205604, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune desființarea parțială a corpului C1 existent pe parcela și construirea unei clădiri noi cu destinația showroom mobilier, conform proiectului nr.1891/2021 întocmit de către SC Poliart SRL, arh.Tivadar Daniel

- Regim de înălțime: P+E,

- POT propus = 41%; POT max = 50%;

- CUT propus = 0,65; CUT max = 2,8;

Noua clădire, în regim de înălțime P+E, se va amplasa retrasă la min 6,0 m de la aliniamentul drumului Oradea - Sântandrei (la nivelul parterului, etajul fiind în consola), min 9,0 m față de meșia sud-vestică, min 5,0 m de la aliniamentul

nou al str.Corneliu Baba, minim 1,8 m fata de corpul de cladire C1 (partea care se pastrează); - Intr-o etapa ulterioară, corpul C1 se propune a se desființa.

Amenajarea incintei (parcări, spatii verzi, căi de circulație..) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 03/U ; Se propun 20 locuri de parcare;

Zone verzi amenajate pe sol natural: min 20% din suprafata terenului

Circulații și accese: Accesul la parcela se va realiza din drumul de legatura Oradea -Santandrei

Parcela fiind adiacentă străzii Corneliu Baba, se propune lărgirea acesteia la profil transversal de 17,0 m, în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate /avizate și trecerea terenului necesar lărgirii străzii din proprietate privată în domeniul public;

Astfel, conform declaratiei autentificate notarial cu nr. 295/14.02.2022 beneficiarii PUZ-ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii Corneliu Baba, respectiv lotul identificat cu nr. cad. 212941 provenit din dezmembrarea nr. cad. 205604 conform actului de lotizare nr. 294/14.02.2022, în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Directia Patrimoniu Imobiliar, prin grija inițiatorului PUZ-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare ale municipiului; Până la extinderea rețelelor de apă și canalizare alimentarea cu apa și evacuarea apelor reziduale se va realiza în regim propriu (puț forat și rezervor vidanjabil).

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC SALTEGO SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;
- Directia Patrimoniu Imobiliar prin grija Directiei Arhitectului Sef, Compartimentul Urbanism si Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022
Nr. 238

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