



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 – Extindere corpuri C1, C2 și C3,
strada Calea Borșului, nr. 27A, nr. cad. 207139 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 221458/1 din data de 14.06.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 221458/2 din data de 14.06.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Extindere corpuri C1, C2 și C3, strada Calea Borșului, nr. 27A, nr. cad. 207139 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului SC MARTECHIM SRL în vederea stabilirii condițiilor de extindere a corpurilor C1, C2 și C3 pe o parcelă situată în UTR Ei, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, pe strada Calea Borșului;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial.
- Regimul de înălțime maxim admis pentru clădirile comune: H max la cornișă = 21 m, H max total = 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S/D)+P+4+R;
- POT max = 60,0%; CUT max = 1,2;
- Conform UTR Ei, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor se vor stabili în cadrul PUZ sau PUD, după caz, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Calea Borșului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 2.049,0 mp și este identificat cu nr. cadastral 207139 înscris în CF nr. 207139 – Oradea, proprietari Pasca Ioan cu cotă parte 1716/2049 și Cherciu Anamaria cu cotă parte 333/2049; Există acordul legalizat nr. 1479/31.07.2020 al coproprietarilor din CF, privind propunerile din PUD.

În prezent pe teren există 3 construcții: corp C1 – clădire cu funcțiuni mixte (spații comerciale și spații administrative S+P+E, corp C2 și corp C3 - anexă/depozit;

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Extindere corpuri C1, C2 și C3, strada Calea Borsului, nr. 27A, nr. cad. 207139 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune extinderea corpurilor existente C1, C2 și C3, conform aviz Arhitect Șef nr. 2572/22.12.2021 și conform proiect nr. 166/2021, planșa U03;

- Regim de înălțime propus (pentru extindere corp c1 către stradă): P+E;
- POT maxim propus = 60%, CUT maxim propus = 1,2;
- Se propune extinderea corpului C1 spre stradă, cu regim de înălțime P+E, iar spre mejdia posterioară se vor amplasa copertine la fiecare corp existent (corp C1, C2 și C3);
- Extinderile se vor realiza, conform propunerii prezentate în planșa U03 - Reglementări Urbanistice: retrasă la min. 45,0 m din axul străzii Calea Borșului, până pe mejdiile laterale respectiv posterioare;
- Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la vederi și la scurgerea apelor pluviale spre mejdii vecine;
- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunii, conform PUG - Anexa 2;
- Accesul se va realiza din strada Calea Borșului;

Asigurarea utilităților:

- alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

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 Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC MARTECHIM SRL, 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, 23 iunie 2022

Nr. 542

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