



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 hală logistică, coletărie, stație ITP, atelier mentenanță, showroom, strada Ion Mihalache nr. 14, nr. cad. 187922, Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 329525/1 din data de 23.09.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 329525/2 din data de 23.09.2022, 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 hală logistică, coletărie, stație ITP, atelier mentenanță, showroom, strada Ion Mihalache nr. 14, nr. cad. 187922, Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului TARSINCOM S.R.L., în vederea stabilirii condițiilor privind construire hală logistică, coletărie, stație ITP, atelier mentenanță, showroom, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR ET;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
- POT max. = 70,0%, POT min. = 20,0%, CUT max. = 1,5 (incinta Parcului Industrial, subzona Ei-Pi1); POT max. = 60%;
- CUT max. = 1,5, în rest;
- retragerea față de aliniament: minim 45,0 m din axul strada Calea Borșului, min. 6,0 m de la aliniamentul celorlalte străzi;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m; Construcțiile anexe ce nu depășesc H = 3,5 m pot fi amplasate cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5 m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Calea Bihorului.

Situația juridică

Terenul care a generat PUD-ul cu suprafața totală de 6464,0 mp și identificat cu nr.cad. 213648 este situat în UTR Et, proprietar S.C. TARSINCOM S.R.L..

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare și energie electrică.

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 hală logistică, coletărie, stație ITP, atelier mentenanță, showroom, strada Ion Mihalache nr. 14, nr. cad. 187922, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propun următoarele:

1. mobilarea parcelei cu nr.cad. 187922 cu 2 corpuri de clădire respectiv: Corpul A care cuprinde hală logistică, parcare acoperită, coletărie, stație ITP, atelier mentenanță și Corpul B – showroom și hală depozitare conform proiect nr. 15/2022 întocmit de S.C. CONTRACTOR GENERAL S.R.L., arh.Vereș Eugen, planșe aferente 3/U+7/U;
2. Reglementarea profilului transversal al străzii Ion Mihalache în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 14,0 m și trecerea terenului necesar lărgirii străzilor din proprietate privată în domeniul public (conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 566/2021);

În acest sens, conform declarației din 3646/01.09.2022, beneficiarul va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire întocmit de către ing. Stroia Dan Octavian în concordanță cu propunerea din PUD;

După aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarului, documentația cadastrală, împreună cu actul de renunțare se va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, în vederea trecerii în domeniul public cu destinația de drum public.

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;

- Regim de înălțime propus: P, P+E;
- POT propus = 28%; CUT propus = 0,36; (POT max. = 70,0%, POT min. = 20,0%, CUT max. = 1,5 (incinta Parcului Industrial, subzona Ei-Pi1); POT max. = 60%; - CUT max. = 1,5, în rest;)
- construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa 5/U astfel:
 - retragerea față de aliniament: minim 6 m;
 - retrageri față de mejdiile laterale, respectiv posterioară: minim 4,50 m;

- se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor, conform anexei 2 din RLU aferent PUG (minim 23);

- spații verzi amenajate: minim 20% din suprafața terenului;

- semnalistica propusă va respecta prevederile RLU aprobate prin H.C.L. nr. 370/2020;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Ion Mihalache;

Echipare tehnico-edilitară/ asigurarea utilităților: racordare la rețelele edilitare existente în zonă;

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;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, TARSINCOM S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius Marian

Oradea, 29 septembrie 2022
Nr. 863

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru” și 1 vot „abținere”

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