



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 imobil cu destinația construire spațiu comercial: produse farmaceutice și naturiste, sediu firmă și împrejmuire teren strada Corneliu Zdrehuș nr. 27, nr. cad. 186427, 196437, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 132443/1 din data de 20.03.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 132443/2 din data 20.03.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire imobil cu destinația construire spațiu comercial: produse farmaceutice și naturiste, sediu firmă și împrejmuire teren strada Corneliu Zdrehuș nr. 27, nr. cad. 186427, 196437, Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarei Magnacum Vital 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 sudică 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. = 40,0%; - CUT max. = 2,2; pentru parcele comune;
- POT max. = 50,0%; - CUT max. = 2,8; pentru parcele de colț;
- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD; Aliniamentul existent se va conserva;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,0 m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Corneliu Zdrehuș.

Situația juridică

Terenul care a generat Planul Urbanistic de Detaliu cu suprafața totală de 1089,0 mp, este format din imobilele identificate cu nr.cad. 186427 cu S = 484 și nr.cad. 196437 cu S = 605, situate în UTR Et, proprietar S.C. Magnacum Vital 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 imobil cu destinația construire spațiu comercial: produse farmaceutice și naturiste, sediu firmă și împrejmuire teren strada Corneliu Zdrehuș nr. 27, nr. cad. 186427,

196437, Oradea", cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propune:

- Construire spațiu comercial: produse farmaceutice și naturiste, sediu firmă și împrejmuire teren, conform proiect nr. 49/2021, întocmit de S.C. Solicita Serv S.R.L., arh. Csomortanyi Adela, planșe aferente 3/U+ 6/U;
- POT propus = 40,0%, POT max. admis = 40,0%;
- CUT propus = 0,49, CUT max. admis = 2,2;
- Construcția se va amplasa retrasă la min. 7,0 m față de aliniamentul străzii Corneliu Zdrehuș, respectiv minim 3,0 m față de aliniamentul drumului privat existent (format din nr.cad. 186426, 186428, 153920), la minim 14,0 m față de mejdia stângă (V), minim 4,5 m față de mejdia dreaptă (E), respectiv la min. 3,0 m față de mejdia posterioară;

În incintă se vor amenaja:

- min. 6 locuri de parcare și rastel biciclete;
- spațiu verde min. 20% din suprafața totală a parcelei;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Corneliu Zdrehuș.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 30 martie 2023

Nr. 173

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**