



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 Americii, nr. 43A, nr.cad. 186668, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 168452/1 din data de 19.04.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 168452/2 din data 19.04.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire service auto și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 43A, nr.cad. 186668, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2580/03.06.2022, la inițiativa beneficiarei S.C. ACHGROUP S.R.L., proiect elaborat de către arh. Cretu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui service auto pe un teren situat pe strada Americii, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de sud-est a localității;

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

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

POT maxim admis = 40,0%; CUT maxim admis = 2,2 pentru parcele de comune;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Americii.

Terenul studiat are o suprafață de 2500,0 mp și este identificat cu nr.cad. 186668 înscris în CF nr. 186668, Oradea (proprietar S.C. ACHGROUP S.R.L., cu drept de ipotecă în favoarea Băncii Transilvania S.A.).

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico-edilitare: În zonă există rețele de apă, canalizare și electricitate;

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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire service auto și împrejmuire teren, strada Americii, nr. 43A, nr.cad. 186668, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform RLU aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, modificat prin H.C.L. nr. 260/2021, intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri/corpur de clădire în UTR Et vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD.

Pe terenul identificat cu nr.cad. 178847, se propune construirea unei clădiri cu destinația service auto în regim de înălțime P;

- POT propus = 20,5%; POT maxim = 40,0%;

- CUT propus = 0,2; - CUT maxim = 2,2;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (platforme betonate, spații verzi, parări, căi de circulație în incintă) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U.03 aferentă proiectului nr. 22/2022 întocmit de către arh. Pal Gheorghe și arh. Cretu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR;

- retragere de la aliniament: minim 3,0 m de la aliniamentul nou al străzii Americii, respectiv minim 3,0 m de la aliniamentul drumului prevăzut a se constitui în sudul amplasamentului conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 83/2011, drum care, prin PUG, este propus la profil transversal de 16,0 m;

- retrageri față de mejdii: 4,5 m;

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);

Spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului;

Circulații și accese: Accesul în incintă se va realiza din strada Americii;

- Se propune lărgirea străzii Americii, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 18,0 m (9,0 m din ax pe partea beneficiarilor), conform PUG;

- Se propune constituirea unui drum public, în sudul parcelei (drum prevăzut în PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 83/2011 și propus la profil transversal de 16,0 m prin PUG); În prima etapă drumul se va constitui pe o lățime de 11,0 m, în dreptul amplasamentului studiat, în corelare cu PUZ aprobat, urmând ca diferența de 5,0 m să se constituie într-o etapă ulterioară, dacă dezvoltările din zonă o vor impune;

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale, va trece din proprietate privată în domeniul public;

Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr. 483/12.04.2023, beneficiara PUD-ului se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra lot 1 și lot 2 provenite din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad. 186668, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare întocmit de către ing. Costea Flaviu, în concordanță cu propunerea din PUD. După aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarei, documentația cadastrală și actele de renunțare se vor depune la Direcția Patrimoniu Imobiliar în vederea trecerii terenului respectiv în domeniul public cu destinația de drum public;

Asigurarea utilităților: Imobilul se va racorda 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 Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. ACHGROUP 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, 27 aprilie 2023

Nr. 299

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