



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 cu două unități
(atelier depozitare și debitare pal; depozitare accesorii mobilier cu zonă de vânzare),
strada Corneliu Baba, nr. 9A1, nr.cad. 215306, 215307 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 171161/1 din data de 21.04.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 171161/2 din data 21.04.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire hală cu două unități (atelier depozitare și debitare pal; depozitare accesorii mobilier cu zonă de vânzare), strada Corneliu Baba, nr. 9A1, nr.cad. 215306, 215307 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 408/04.02.2022, la inițiativa beneficiarei S.C. PRESTREND S.R.L., proiect elaborat de către S.C. Line Studio Arhitectura S.R.L., arh. Gavrilas Adela, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei hale pe un teren situat pe strada Corneliu Baba, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

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

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR UEi – zonă de urbanizare pentru activități economice industriale, făcând parte din zona studiată prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 59/2017;

Regimul de înălțime maxim admis este P+E;

POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,2;

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

Terenul studiat are o suprafață de 1800,0 mp și este identificat cu nr.cad. 215306 înscris în CF nr. 215306, Oradea [redacted] provenite din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad. 208753;

În prezent, terenul este liber de construcții;

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețelele 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 hală cu două unități (atelier depozitare și debitare pal; depozitare accesorii mobilier cu zonă de vânzare), strada Corneliu Baba, nr. 9A1, nr.cad. 215306, 215307 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 59/2017, suprafața minimă a parcelei este de 5000 mp; Întrucât parcela studiată are o suprafață mai mică, mobilarea acesteia se studiază prin PUD.

Pe terenul identificat cu nr.cad. 215306 se propune construirea unui corp de clădire cu 2 unități funcționale (U1 – atelier depozitare și debitate PAL, U2 - depozitare accesorii mobilier cu zonă de vânzare), conform proiectului nr. 02/2022 întocmit de către arh. Gavrilaș Adela;

- regim de înălțime între P+E;
- POT propus = 42,2%; - POT maxim = 60,0%;
- CUT propus = 0,59; - CUT maxim = 1,2;

Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U03: retrasă la minim 6,0 m de la aliniamentul străzii Corneliu Baba, minim 6,0 m de la aliniamentul nou al drumului public de acces constituit conform PUZ aprobat, propus pentru lărgire la profil transversal de 17,0 m, minim 6,0 m față de meșia estică, respectiv minim 4,0 m față de meșia nordică;

Amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U06;

În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform anexei 2 din RLU aferent PUG (minim 12 locuri parcare);

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

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din strada Corneliu Baba, cu posibilitatea creerii unui acces și din drumul constituit conform PUZ aprobat;

Se propune lărgirea drumului public de acces constituit conform PUZ aprobat, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 17,0 m (8,5 m din ax pe partea beneficiarilor), conform PUZ); Către strada Corneliu Baba este asigurată distanța de 8,5 m din axul străzii Corneliu Baba, în dreptul amplasamentului studiat, așa cum rezultă din planșa de reglementări aferentă PUD;

Terenul necesar lărgirii drumului public va trece din proprietate privată în domeniul public. În acest sens, conform declarației autentificate notarial nr. 486/28.03.2023, beneficiarii se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului identificat cu nr.cad. 215307 provenit din dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad. 208753, în concordanță cu propunerea din PUD; După aprobarea PUD-ului, prin grija beneficiarilor, 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;

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. PRESTREND 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. 304

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

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Borbei.