



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 showroom pentru prezentare și vânzare materiale de construcții și împrejmuire teren - Etapa 1 și construire hale de depozitare în etape ulterioare, strada Calea Clujului, nr. 300A, nr.cad. 210531 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 203281/1 din data de 17.05.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 203281/2 din data de 19.05.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire showroom pentru prezentare și vânzare materiale de construcții și împrejmuire teren - Etapa 1 și construire hale de depozitare în etape ulterioare, strada Calea Clujului, nr. 300A, nr.cad. 210531 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului S.C. Promastil S.R.L. reprezentat prin [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor de construire showroom pentru prezentare și vânzare materiale de construcții și împrejmuire teren - Etapa 1 și construire hale de depozitare în etape ulterioare, pe o parcelă situată în UTR Et, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Calea Clujului, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et.
- Amplasamentul se afla în zona de studiu al PUZ-ului aprobat prin H.C.L. nr. 121/2013; Conform PUZ aprobat (planșa U4-Reglementări) terenul se afla în zona funcțională C8, care se poate asimila cu UTR Et conform PUG aprobat;
- Având în vedere că în PUZ sunt stabilite doar zonele funcționale și reglementări clare pentru zona R2 respectiv pentru parcela care a generat PUZ-ul, a fost necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD pentru mobilarea parcelei studiate;
- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R, cu H max. = 25,0 m la coamă și 21,0 m la cornișă;
- POT max. = 40,0%, - CUT max. = 2,2 - pentru parcele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Calea Clujului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 5.700,0 mp (din acte) și este identificat cu nr.cadastral 210531 înscris în CF nr. 210531 – Oradea, proprietar S.C. Promastil S.R.L;
Terenul este liber de construcții;

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 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 showroom pentru prezentare și vânzare materiale de construcții și împrejmuire teren - Etapa 1 și construire hale de depozitare în etape ulterioare, strada Calea Clujului, nr. 300A, nr.cad. 210531 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate

Descrierea soluției propuse

Prin documentația de urbanism se propune construire showroom P+Ep pentru prezentare și vânzare materiale de construcții și împrejmuire teren - Etapa 1 și construire hale de depozitare în etape ulterioare, conform aviz Arhitect Șef nr. 2/12.01.2023 și conform proiect nr. 684/2022, planșa U2;

- Regim maxim de înălțime admis: (1-3S)+P+5+1R;
- Regim de înălțime propus (Etapa 1): P+Ep;
- POT propus = 21,90%, POT maxim admis = 40,0%;
- CUT propus = 0,23, CUT maxim admis = 2,2;
- Limita de implantare gard: 18,0 m din axul străzii Calea Clujului;
- Limita de implantare construcții: min. 48,0 m din axul străzii Calea Clujului;
- Retrageri laterale: min. 4,50 m;
- Retrageri spate: H/2;
- Se va amenaja în incintă:
 - amenajare locuri de parcare, aferente funcțiunii, în incintă conform PUG - Anexa 2;
 - spațiu verde min. 20% din suprafața totală a parcelei;
 - platformă destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul în/din incintă se va realiza din strada Calea Clujului, drum public prevăzut la profil transversal de 36,0 m conform PUG, cu retragere gard la 18,0 m din axul străzii;
- Se vor respecta condițiile din avizul Inspectoratului de Poliție Județean Bihor – Serviciul Rutier;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, 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 Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. Promastil S.R.L. reprezentat prin [REDACTED], prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 25 mai 2023
Nr. 419

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