



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 clădire administrativă, organizare incintă, strada Calea Borșului nr. 40, nr.cad. 209188 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 31.07.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire administrativă, organizare incintă, strada Calea Borșului nr. 40, nr.cad. 209188 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 301602/1 din data de 21.07.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 301602/2 din data de 21.07.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate a fost elaborat la inițiativa H. ESSERS INVETIȚII S.R.L. reprezentată de dl. Essers Noel Lambert., în vederea stabilirii condițiilor privind demolare și construire imobil cu funcțiunea birouri, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea nord-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 - Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni-big box, mall, showroom.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: UTR Et;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
- H max: pentru clădirile comune H max la cornișă - 21m, iar H max total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;
- 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;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 53486,0 mp și este identificat cu nr. cad. 209188 înscris în Cartea Funciară nr. 209188, situat pe strada Calea Borșului nr. 40, Oradea, proprietar S.C. H.Essers Investiții S.R.L.;

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, 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 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 clădire administrativă, organizare incintă, strada Calea Borșului nr. 40, nr.cad. 209188 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D.propuse (cu încadrare în prevederile UTR_Et):

- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 6,0 m;
- circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Calea Borșului;
- echipare tehnico-edilitară: prin racordare la rețelele existente;

Prin documentația de urbanism se propun:

- construire clădire administrativă, organizare incintă, racordare la utilitățile interioare, refacerea drumurilor și organizare de șantier conform proiect nr. 1900/2023 întocmit de S.C. Atelier de proiectare Bența S.R.L., arh. Ovidiu Bența, planșe aferente U04+U11;
- POT max. admis = 40,0%, CUT max. admis = 2,2;
- Regimul de înălțime propus pentru noua clădire va fi de P+2E cu H max. propusa: 15.00 m.

Construcția nou propusă se va amplasa conform planului de situație U04 (reglementări urbanistice) prezentat, astfel:

- la minim 45,0 m din axul străzii Calea Borșului;
- minim 61,0 m față de mejdia vestică;
- minim 4,0 m față de clădirea existentă (C4).

În incintă se vor amenaja:

- 374 locuri de parcare existente/propuse, 374 locuri parcare biciclete;
- spațiu verde min. 20% din suprafața totală a parcelei;

Circulații și accese: Accesul în/din incintă se va realiza din strada Calea Borșului;

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente;

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, H. ESSERS INVETIȚII S.R.L. reprezentată de dl. Essers Noel Lambert, 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, 31 iulie 2023
Nr. 646

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