



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 aprobare PUZ – parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone pentru activități economice terțiare și reglementare acces, Oradea, Calea Sântandrei nr.cad. 213217, 213218, 213333, 213334

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic privind aprobare PUZ – parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone pentru activități economice terțiare și reglementare acces, Oradea, Calea Sântandrei nr.cad. 213217, 213218, 213333, 213334,

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 367727/1 din data de 22.09.2023,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 367727/2 din data de 22.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea privind aprobare PUZ - parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone pentru activități economice terțiare și reglementare acces, Oradea, Calea Sântandrei nr.cad. 213217, 213218, 213333, 213334, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2622/07.06.2022, la inițiativa beneficiarei VOTROM S.R.L., proiect nr. 2115/2022 elaborat de către S.C. POLIART S.R.L., arh. Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR, planșe aferente U.03, U.03.U.05, U.06, pe baza documentației depusă cu nr. 238659/31.05.2023 completată cu 367760/22.09.2023. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reglementarea zonei, parcelarea teren pentru dezvoltarea unei zone pentru activități economice terțiare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea sudică a localității (Calea Sântandrei);

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 zona studiată este încadrată parțial în UTR UET, parțial în UTR_Uliu și prin PUZ aprobat cu HCL 332/2018 definită ca UTR_Et:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activități economice terțiare;
- H max: 21,0m la cornișă, respectiv 25,0m la coamă; regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%;
- CUT max = 2,2;
- retragerea minimă față de aliniament: dimensiunea retragerii se va stabili prin PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătatea din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Calea Sântandrei.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 40228,0mp și este format din nr.cad. 213217 înscris în CF nr. 213217, proprietar DORAVEN Serv S.R.L., nr.cad. 213218 înscris în CF 213218, proprietar VOT INVEST S.R.L., nr. cad. 213333 și 213334 (provenite din nr. cad. 213044) proprietar VOTROM S.R.L;

Rețele tehnico edilitare: se va realiza prin extinderea acestora la toate parcelele rezultate, prin grija beneficiarului, conform declarației notariale 1616/22.05.2023.

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. Se aprobă PUZ – parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone pentru activități economice terțiare și reglementare acces, Oradea, Calea Sântandrei nr.cad. 213217, 213218, 213333, 213334, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Documentația de urbanism propune: parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone pentru activități economice terțiare și reglementare acces

Reglementări pentru zona studiată:

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: UTR Et;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activități economice terțiare;
- H max: 21,0m la cornisa, respectiv 25,0m la coama; regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%;
- CUT max = 2,2;
- retragerea minimă față de aliniament: 6m de la aliniamentul drumul de acces și 45m din axul străzii Calea Sântandrei;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: specific fiecărui lot în parte, conform planșei Plan

Reglementări U.03, U.03.1 prezentată;

1 În urma operațiunilor cadastrale vor rezulta 7 loturi caracteristice UTR_ET și un lot cu destinația drum privat, cu profil transversal de 14m și traseul conform planșei U.03;

2. Reglementări specifice fiecărui lot:

LOT 1 – Retrageri minime față de mejdii: 6m față de mejdia vestică, 4,5m față de mejdia estică, 6m de la aliniamentul drumului de acces, respectiv 45m din axul străzii Calea Sântandrei –mejdia Nordica, 4,5m față de mejdia sudică;

LOT 2 - Retrageri minime față de mejdii: 4,5m față de mejdia vestică, 18m față de mejdia estică, 6m de la aliniament, respectiv 45m din axul străzii Calea Sântandrei –mejdia Nordica și 4,5m față de mejdia sudică;

LOT 3 - Retrageri minime față de mejdii: 6,0m față de mejdia vestică, 18m față de mejdia estică, 4,5m față de mejdia nordica și 1,0m față de mejdia sudică;

LOT 4 - Retrageri minime față de mejdii: 6,0m față de mejdia vestică, 18m față de mejdia estică, 8,0m față de mejdia nordica și 2,0m față de mejdia sudică;

LOT 5 - Retrageri minime față de mejdii: 6,0m față de mejdia vestică, 18m față de mejdia estică, 7,0m față de mejdia nordica și 4,5m față de mejdia sudică;

Lotul identificat cu nr. cad. 213218 – va dezmembra terenul necesar constituirii profilului transversal al drumului privat propus, conform planului reglementări prezentat. Limitele de implantare: minim 6,0m față de mejdia estică, reprezentând aliniamentul drumului privat propus, minim 4,5m față de mejdia vestică, minim 4,5m față de mejdia sudică, minim 6,5m față de mejdia nordică;

Lotul identificat cu nr. cad. 213217 - limitele de implantare: minim 6,0m față de mejdia estică, reprezentând aliniamentul drumului privat propus, minim 4,5m față de mejdia vestică., minim 2,5m față de mejdia sudică, minim 2,0m față de mejdia nordică;

- Spații verzi: minim 20% pe fiecare lot. Spre zona M4, se va realiza o zonă verde (de protecție) de minim 18m;

- locuri de parcare - pe fiecare lot se vor asigura nr. locuri de parcare conform Anexei 2 aferente PUG aprobat cu HCL 501/2016;

Circulații și accese

- Accesul la amplasament se va realiza din Calea Sântandrei, pe drumul privat propus prin documentație cu excepția loturilor 1 și 2 care vor avea acces definitiv din drumul colector conform care se va constitui conform HCL 332/2018, iar acces provizoriu din Calea Sântandrei, conform soluției agreată de CNAIR și Poliția Rutieră;

Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apa, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri balastate), urmând ca aceste dotări să fie finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ";

Aceasta mențiune se va înscrie în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Institutiei Arhitectului Șef ”.

La faza DTAC se va prezenta, pentru fiecare investiție, aviz Autoritatea Aeronautică Română, (regim de înălțime, finisaje, etc.)

Rețele tehnico edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zona prin extinderea acestora pe toată zona studiată, conform declarației notariale 1616/22.05.2023.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

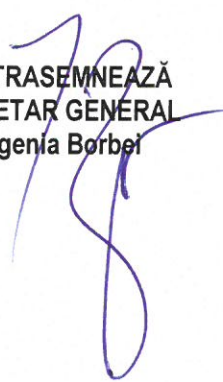
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, **VOTROM S.R.L.**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

Oradea, 28 septembrie 2023
Nr. 835

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



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”