



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- Construirea și echiparea unei clădiri cu destinația, hală pentru tratarea și acoperirea metalelor, str. Ogorului nr. 2K, nr.cad. 215483-Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.02.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ – operațiuni cadastrale, parcelare teren și reglementare zonă pentru construire locuințe str. Ion Pop Reteganul, nr.cad.170700, 193342, 162905, 165759, 184753, 208246, 206847- Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 84450/1 din data de 20.02.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 84450/2 din data de 20.02.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Proiectul a fost elaborat de către arh. Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR, proiect nr. 807/2020, la inițiativa **ISO RIHNER PLUS S.R.L** reprezentată de D-I Farcău Călin, în vederea stabilirii condițiilor privind construire hală pentru tratarea și acoperirea metalelor, str. Ogorului nr. 2K, nr.cad. 215483-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea sus-estică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL 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 UET;

- Zona destinată activităților economice terțiare, rezultată în urma aplicării procedurii de urbanizare; - funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar, mică producție, comercializare materiale de construcții;

- POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2;

- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+R, cu Hmax.cornisa = 21m și Hmax.coama = 25m;

- POT max.= 50%, CUT max.= 2,4 - pentru parcele comune;

- H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;

- POT max = 50,0%, CUT max = 2,4 - pentru parcele comune;

- 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 4,5m;

- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 4002,0mp, este identificat cu nr. cad.215483 înscris în Cartea Funciară nr.215483 și este situat pe str. Ogorului 2K, Oradea, proprietate [REDACTED] suprafață ISO RIHNER PLUS SRL;

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 proiectul de hotărâre și avizul 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 hale depozitare, carport, organizare incintă, str. Suișului nr.10A, nr.cad. 200743-Oradea** cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate

Prevederi P.U.D. (cu încadrare în prevederile UTR Et:

- Se propune construirea și echiparea unei clădiri cu destinația, hală pentru tratarea și acoperirea metalelor, conform proiectului nr.807/2020 întocmit de S.C. PANNON PROIECT S.R.L., planșe aferente U.03, U.04, U.05, U.06;
- Regim de înălțime propus: P;
- POT propus = 24%; POT maxim admis =40,0% (parcelă de colț),
- CUT propus = 0,25; CUT maxim = 2,2 (parcelă de colț);
- hala se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa U.03 astfel: la minim 2,0m față de mejdia nordică, la minim 7,0m față de mejdia sudică; la minim 37,0m față de imobilul de pe parcelă;
- în incintă se vor amenaja:
 - * min.13 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;
 - * spații verzi: min.20% din suprafața terenului;
 - * platformă deșeuri menajere, cu acces din spațiu public;

Pe parcelă există 2 corpuri de clădire (C2 și C3) edificate fără acte. După aprobarea PUD-ului se va proceda la reglementarea juridică a tuturor construcțiilor de pe parcelă;

La autorizare va prezenta autorizația de la SNCFR și avizul actualizat de la CNAIR;

Circulații și accese: accesul în incinta se va realiza din str. Ogorului;

Echiparea tehnico-edilitară: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuiesc puse în aplicare.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Arhitect Șef - Compartiment Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, **ISO RIHNER PLUS S.R.L. reprezentată de D-I Farcău Călin**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Lavinu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Oradea, 29 februarie 2024
Nr. 143

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de 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”