



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 hale depozitare,
str. Americii 39G, nr. cad. 165856 - Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.03.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- construire hale depozitare, str. Americii 39G, nr.cad. 165856 - Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 135779/1 din data de 25.03.2024;

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 135779/2 din data de 25.03.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire hale depozitare, str. Americii 39G nr.cad. 165856-Oradea, elaborat la inițiativa BULDO VITAL TRANS S.R.L., reprezentată de [REDACTED] în vederea stabilirii condițiilor privind construire hală depozitare, amenajare incintă și împrejmuire teren, str. Americii 39G nr.cad. 165856-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 prin 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.comisa = 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 2755,0mp, este identificat cu nr. cad.165856, înscris în Cartea Funciară nr.165856 și este situat pe str. Americii nr.39G, Oradea, proprietar BULDO VITAL;

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

Hotărăște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire hale depozitare, str. Americii 39G, nr. cad. 165856 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

1. construirea unei clădiri cu destinația hală pentru depozitare și împrejmuire teren, conform proiectului nr. 09/2023 întocmit de S.C. Colonna Proiect S.R.L., arh. Dorin Letea, planșe aferente 3/U+5/U și reglementarea profilului transversal al străzii Americii;

- Regim de înălțime propus: P;

- POT propus = 40%; CUT propus = 0,39;

- construcția se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 3/U astfel:

* la minim 3,0m de la noul aliniament al străzii Americii,;

*la minim 4,5m față de meșdia dreaptă (estică), minim 12m față de meșdia stângă (vestică), minim 6,0m față de meșdia posterioară;

2. reglementarea profilului transversal al străzii Americii la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului)

În incintă se vor amenaja:

- min.10 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;

- spații verzi amenajate: minim 20% din suprafața terenului;

Circulații și accese: accesul în incintă se va realiza din strada Americii propusă pentru reglementare la profil transversal de 18m (9m din ax pe partea beneficiarului);

- terenul necesar lărgirii străzii Americii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea

- Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr. 452/20.02.2024, inițiatorul PUD-ului se angajează că va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii, conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing. Danci Petru, în concordanță cu propunerile din PUD, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUD-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public.

Rețele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor 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 trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, BULDO VITAL S.R.L., reprezentată [redacted] prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Filimon Teofil - Laviniu



Oradea, 28 martie 2024
Nr. 266

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”