



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- pentru construire clădire administrativă,
Calea Borșului nr.10, nr. cad. 161702-Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.08.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- pentru construire clădire administrativă, Calea Borșului nr.10, nr.cad. 161702-Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 307896/1 din data de 20.08.2024;

Având în vedere Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 307896/2 din data de 20.08.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construire clădire administrativă, Calea Borșului nr.10, nr.cad. 161702-Oradea, elaborat la inițiativa S.C. Antrepriza Reparații și Lucrări ARL CLUJ SA reprezentată de [REDACTED] Administrator, proiect nr.109/2024 întocmit de S.C. Solicita Serv S.R.L., arh. Csomortanyi Adela, în vederea stabilirii condițiilor privind construire clădire administrativă, Calea Borșului nr.10, nr.cad. 161702-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea vestică 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, și a fost studiată prin PUZ aprobat prin HCL 679/2020;.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

- 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: minim 6,0m;
- 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 ;

Circulații și accese: accesul în zona se va realiza indirect din Calea Borsului pe drumul asfaltat existent identificat cu nr.topo 5176/11, propus pentru reglementare la profil transversal de 14m, pentru care s-a întocmit de către beneficiar documentația cadastrală și care s-a depus la DPI

Echipare tehnico-edilitară: prin racord la rețelele existente în zonă;

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață în acte de 20176mp și este identificat cu nr. cad.161702 înscris în Cartea Funciară nr.161702 și este situat în Oradea, Calea Borșului nr.10, proprietar Antrepriza Reparații și Lucrări ARL CLUJ SA;

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 clădire administrativă, Calea Borsului nr.10, nr. cad. 161702 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate.

Prevederi P.U.D. / P.U.Z. - R.L.U. propuse conform Utr_Et:

1. construirea unei clădiri cu destinația clădire administrativă, conform proiectului nr.109/2024 întocmit de S.C. Solicita Serv S.R.L., arh. Csomortanyi Adela, planșe aferente 3/U+6/U și reglementarea profilului transversal al drumului de acces;
 - imobilul se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 3/U;
 - regimul de înălțime propus: P;
 - POT propus = 2,6% (admis=50%); CUT propus = 0,03 (admis=2,8);
 - retragerea față de aliniament: conform Utr_Et;
 - retrageri față de mejdii: minim 6m față de mejdia estică, minim 40m față de mejdia sudică;
- În incintă se vor amenaja:
 - min. 34 locuri de parcare aferente funcțiunii, cu acces din incintă;
 - spații verzi amenajate: minim 20% din suprafața terenului;
2. reglementarea profilului transversal al drumului de acces la profil transversal de minim 14m (7m din ax pe partea beneficiarului) în dreptul amplasamentului studiat și reglementare juridică acces;
 - terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea

Circulații și accese: accesul în zona se va realiza indirect din Calea Borsului pe drumul asfaltat existent identificat cu nr.topo 5176/11, propus pentru reglementare la profil transversal de 14m, pentru care s-a întocmit de către beneficiar documentația cadastrală și care s-a depus la DPI

Astfel, conform declarației autentificate notarial nr.927/13.08.2024, beneficiara PUD-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către SC Mastercad Topo, ing.Ratanu Daniel Ionel, 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 va înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija initiatorului PUD-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public;

Echipare tehnico-edilitară: prin extindere/racord la rețelele existente în zonă;

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 ducere 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
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. Antrepriza Reparații și Lucrări ARL CLUJ SA reprezentată de D-I [redacted] - Administrator prin grija Direcției Arhitectului șef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



Oradea, 26 august 2024
Nr. 726

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbea

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și trei „neparticipări” la vot

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”