



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 un imobil cu destinația birouri și o hală pentru depozitare mărfuri, organizare incintă, str. Ion Mihalache nr.41, nr.cad. 203197-Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – desființarea clădirilor existente și construire un imobil cu destinația birouri și o hală pentru depozitare mărfuri, organizare incintă, str. Ion Mihalache nr.41, nr.cad. 203197-Oradea, elaborat la inițiativa **PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA reprezentată de dl. Popa Dan Lucian**, proiect nr.553/2024 întocmit de S.C. Arhiplan Consult S.R.L., arh. Crețu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR, în vederea stabilirii condițiilor privind desființarea clădirilor existente și construire un imobil cu destinația birouri și o hală pentru depozitare mărfuri, organizare incintă, str. Ion Mihalache nr.41, nr.cad. 203197-Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 78517/1/17.02.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 78517/2/17.02.2025 întocmit de Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

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 cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR Ei și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism, conform PUZ aprobat cu HCL 566/2021, modificat cu HCL 945/2022;

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

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni: activități economice industriale, de depozitare, servicii tehnice și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei;
- Hmax: 21,0m - la cornisa, 25,0m - total ; La frontul str.Calea Borsului se pot amplasa cladiri de birouri cu Hmax 35,0m;
- POT max = 70,0%, POT min = 20,0% (incinta Parcului Industrial); POT max = 60%; CUT max = 1,5, in rest;
- retragerea față de aliniament: minim 45,0m din axul str.Calea Borsului, min 6,0m in rest;
- retrageri minime față de limitele laterale: H/2 dar min 4,5m; Construcțiile anexe ce nu depășesc H =3,5m pot fi amplasate cu respectarea Codului Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare: min 4,5m;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 9924,0mp și este identificat cu nr. cad.203197 înscris în Cartea Funciară nr.203197, situat pe str. Ion Mihalache nr. 41, Oradea, proprietar Primăria Municipiului Oradea;

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,

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3), lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu- desființarea clădirilor existente și construire un imobil cu destinația birouri și o hală pentru depozitare mărfuri, organizare incintă, str. Ion Mihalache nr.41, nr.cad. 203197-Oradea cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate

Prevederi P.U.D.propuse (cu încadrare în prevederile PUZ aprobat cu HCL 566/2021, modificat cu HCL 945/2022

- desființarea clădirilor existente și construire un imobil cu destinația birouri și o hală pentru depozitare mărfuri, organizare incintă, conform proiect nr.553/2024 întocmit de SC ARHIPLAN CONSULT SRL, arh. Nicolae Crețu, planșe aferente 03/U, 04/U, 05/U, 03.1/U;
- Regim de înălțime propus: D+P+2E+E3p;
- POT propus=22%, POT maxim admis = 60%, CUT propus=1,07, CUT maxim admis = 1,2;
- Construcțiile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa 03/U-propuneri urbanistice;
- În incinta se vor amenaja minim 154 locuri de parcare aferente funcțiunilor propuse
- spații verzi min.20% din suprafața terenului;

Circulații și accese: Accesul se va realiza atât din strada Ion Mihalache cât și din strada Augustin Maior;

Echiparea tehnico-edilitară: prin racordare/extindere la rețelele existente în zona;

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
- Direcția Arhitect sef, Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarei Planului Urbanistic de Detaliu, **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA** reprezentată de dl. **Popa Dan Lucian**, prin grija Direcției Arhitect sef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Iulian

Oradea, 27 februarie 2025
Nr. 95

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei