

## HOTĂRÂRE

### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie functionala din UTR Ei in UTR Is;* *Dezvoltare servicii de tip hotel, alimentatie publica, birouri, maica productie,* *zona str. Calea Borsului, nr.cad.167760, 173347, 173348, 192056, Oradea***

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 429957/12.11.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.430060/12.11.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea „*Planului Urbanistic Zonal - Reconversie functionala din UTR Ei in UTR Is; Dezvoltare servicii de tip hotel, alimentatie publica, birouri, mica productie, zona str.Calea Borsului, nr.cad.167760, 173347, 173348, 192056, Oradea*”, elaborat la inițiativa beneficiarei SC NR.OFFICE SRL, in baza certificatului de urbanism nr.4739/12.08.2019, in scopul stabilirii condițiilor de dezvoltare a unei zone de servicii in cadrul zonei industriale, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat in studiu, este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea vestica a localitatii;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in *UTR Ei – Zona de activitati economice industriale*.

Inaltimea maxima adisa in zona este de 25,0m (21 m - la cornișă) corespunzatoare unui regim de inaltime: (1-2S)+P+4+R;

- POT maxim admis = 60,0%; - CUT maxim admis = 1,2;

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str.Calea Borsului

Terenul care a generat PUZ-ul, in suprafata totala de 4549,0 mp este identificat cu nr.cad.173347 in scris in CF nr.173347 (proprietar SC NR.OFFICE SRL cu drept de ipoteca in favoarea Bancii Transilvania SA), nr.cad.173348 in scris in CF nr.173348, nr.cad.167760 in scris in CF nr.167760, nr.cad.192056 in scris in CF nr.192056 (proprietar SC NR.OFFICE SRL);

Suprafata de teren studiata este de 25045,0mp;

In prezent, pe terenul care a generat PUZ-ul exista doua corpuri de cladire cu destinatia hala si cladire administrativa

Rețele tehnico edilitare: In zona exista rețele de energie electrica, apa si canalizare.

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) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

### H o t ă r ă ș t e:

**Art.1.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie functionala din UTR Ei in UTR Is; Dezvoltare servicii de tip hotel,alimentatie publica, birouri, maica productie, zona str.Calea Borsului, nr.cad.167760, 173347, 173348, 192056, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotărâre:

Zona studiata prin PUZ este aria delimitata de str.Calea Borsului – la sud, drumul de incinta identificat cu nr.cad.15370, 15379 (inclusiv) – la est si nord, terenul identificat cu nr.cad.196012 – la vest;

Prin documentatia de urbanism se propune inserarea unei subzone de tip Is in cadrul UTR Ei;

Astfel terenul care a generat PUZ-ul va fi supus reconversiei functionale din UTR Ei in UTR Is, iar restul terenului aflat in zona de studiu va ramane in UTR Ei, cu reglementarile specifice conform RLU aferent PUG;

Reglementari urbanistice pe zona studiata

Funcțiuni predominante: funcțiuni industriale, de depozitare si servicii tehnice pentru subzona Ei si functiuni de turism , funcțiuni administrative, financiar-bancare, terțiare, cultură, învățământ și cercetare, sănătate și asistență sociala pentru subzona Is

- H max: 21 m la cornișă, Hmax total: 25 m; Regim de inaltime: (1-2S)+P+4+R

- POT max: 60%; - CUT max: 1,44;

- retragerea față de aliniament: minim 45,0m din axul str.Calea Borsului;

- retrageri față de limitele laterale (pentru cladirile noi): jumătate din inaltimea cladirilor dar nu mai puțin de 6,0m;

- retrageri față de limitele posterioare (pentru cladirile noi): inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6,0m;

Reglementari si detalii de mobilare pentru terenul care a generat PUZ-ul:

Pe terenul care a generat PUZ-ul exista doua corpuri de cladire:

- o cladire administrativa (corp A) in regim de inaltime P+3E propusa pentru extindere pe verticala si pe orizontala si schimbare de functiune in hotel cu restaurant; Regim de inaltime: P+4E+R
- o hala (corp B) in regim de inaltime P+E propusa pentru extindere pe verticala si schimbare de functiune in cladire cu functiuni mixte (productie bere artizanala, birouri, sala de conferinte, cazare in regim hotelier si alimentare publica) ; Regim de inaltime: P+3E+R;

Intr-o etapa ulterioara se propune construirea unei cladiri noi (corp C) destinata unor functiuni specifice UTR Is;

- Zone verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata terenului;
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2);
- Prealabil autorizarii revine cu volumetriei, fatade si amenajare incinta

Organizarea circulatiei si accesului

Accesul in incinta studiata se va realiza direct din drumul, colector adiacent str.Cale Borsului si indirect din drumul de incinta identificat cu nr.cad.15370, asupra caruia este instituita servitute de trecere

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona

**Art.2.** Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize,

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Initiatorul Planului Urbanistic Zonal, SC NR.OFFICE SRL, prin grija Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar ;
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Filimon Teofil Laviniu**

**Oradea, 28 noiembrie 2019**  
**Nr. 959**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Ionel Vila**