



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 Zonal - Regenerare urbană; Amenajare parcare publică; Construire magazin McDonald's, str. Lacul Roșu, nr.cad.174695, 197686, 12247, 207733, 207799, nr.cad.207799, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 298286 din 14.06.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 298438 din 14.06.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Regenerare urbană; Amenajare parcare publică; Construire magazin McDonald's, str. Lacul Roșu, nr.cad.174695, 197686, 12247, 207733, 207799, nr.cad.207799, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2064/08.05.2020, la inițiativa beneficiarei SC EVOLUTION DEVELOPERS SRL, proiect elaborat de către SC Poliart SRL, arh.Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea obiectivelor unui Plan de Regenerare Urbană (PRU) pentru un ansamblu de blocuri situat în zona str.Lacul Roșu – B-dul Ștefan cel Mare, organizarea incintei și a spațiului public, stabilirea reglementărilor urbanistice, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în cartierul Olosig.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990; Se recomandă ca, toate ansamblurile să beneficieze de un Plan de Regenerare Urbană (PRU). Planul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție;

POT maxim admis = 60%; CUT maxim admis = 1,2 (parcele comune) POT maxim admis = 75%; CUT maxim admis = 1,5 (parcele de colț);

Legatura la rețeaua stradală municipală se realizează prin intermediul de str.Lacul Roșu și B-dul Ștefan cel Mare.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 1564,0mp este identificat cu nr.cad.197686 înscris în CF nr.197686 (proprietar SC EVOLUTION DEVELOPERS SRL), nr.cad.174695 înscris în CF nr.174695 (proprietar Cojocaru Lucreția), nr.cad.12247 înscris în CF nr.192504, nr.cad.207733 înscris în CF nr.207733, nr.cad.207799 înscris în CF nr.207799 (proprietar Pop Ana). Există promisiune bilaterală de vânzare – cumpărare pentru parcelele care nu se afla în proprietatea inițiatorului (în baza cărora au fost blocate CF-urile respective); Prin HCL nr.745/2020 s-a aprobat sistarea stării de indiviziune din CF 20322 - Oradea, respectiv înscrierea în proprietatea publică a Municipiului Oradea a suprafeței de 463 mp, teren situat în zona străzii Lacul Roșu și planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu nr. cadastral nou format 207799 (constituit din cote părți din nr.topo.5070/7, 5070/8, 5070/10, 5070/28) Oradea astfel cum a fost recepționat de către O.C.P.I. Bihor cu nr. 42069 din 07.05.2020;

În prezent terenul este liber de construcții, neamenajat.

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al cooperării în domeniul edilitar amplasamentul are acces la rețele de apă, canalizare, energie electrică, energie termică.

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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și 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. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „Regenerare urbană; Amenajare parcare publică; Construire magazin McDonald's, str. Lacul Roșu, nr.cad.174695, 197686, 12247, 207733, 207799, nr.cad.207799, Oradea”, cu

proponerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de urbanism este un PUZ de regenerare urbană pentru o Unitate Teritorială de Referință (UTR Lc_A) care cuprinde ansamblul de blocuri situat la intersecția dintre B-dul Ștefan cel Mare și str.Lacul Roșu;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 1564 mp se afla în proprietate privată (în prezent un teren viran, neîntreținut);

Se propune organizarea spațiului liber din UTR Lc_A, teren aflat în proprietate privată;

Investiția va consta în:

- construire imobil în regim de înălțime parter cu destinația spațiu alimentație publică (McDonald's Drive);
- amenajare 19 locuri de parcare publice (pe cheltuiala SC EVOLUTION DEVELOPERS SRL);
- amenajare spații verzi, alei carosabile și pietonale;

Investitorul are obligația să procedeze la amenajarea spațiilor publice pe toată zona studiată, conform propunerii prezentate în planșa 02.U, conform angajamentului autentificat notarial anexat documentației; Recepția lucrărilor va fi condiționată de ducerea la îndeplinire a acestui obiectiv.

Reglementări urbanistice pe zona studiată:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: Locuințe colective în clădiri existente, dotări publice și comerț;
- regim de înălțime propus pentru noua clădire: P;
- POT propus = 30%; - CUT propus = 0,3; (raportat la terenul care a generat PUZ-ul);

Noua clădire va avea destinație comercială (restaurant McDonald's Drive) și va fi amplasată conform propunerii prezentate în planșa 02.U;

- retragerea față de aliniament pentru noua clădire: minim 9,0m de la aliniamentul B-dului Ștefan cel Mare, respectiv minim 3,5m de la aliniamentul str.Lacul Roșu;

- retrageri față de mejdii: minim 14,0m față de mejdia sud-vestică, minim 15,0m față de blocuri;

Amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 02.U;

Organizarea circulației

- Accesul la amplasament se va realiza atât din B-dul Ștefan cel Mare cât și din str.Lacul Roșu;
- Circulația în incintă se va realiza pe alei carosabile conform propunerii prezentate în planșa 02.U;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC EVOLUTION DEVELOPERS SRL, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 29 iunie 2021
Nr. 510



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru” și 3 voturi „împotriva”