



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 - Reconversie funcțională din UTR RiM și UTR RrM2 în UTR Et;
Construire hypermarket zona str.Seleusului, nr.cad.157593,183126, 190009, 176940,
209017, 197117, nr.topo.3974, 3975, Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 306293/1 din 22.06.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.334947 din 19.07.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Reconversie funcțională din UTR RiM și UTR RrM2 în UTR Et; Construire hypermarket, zona str.Seleusului, nr.cad.157593,183126, 190009, 176940, 209017, 197117, nr.topo.3974, 3975, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.6230/18.12.2020, la inițiativa beneficiarei SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL, proiect elaborat de către arh.Raluca Covacescu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezvoltare a unei zone de activități economice terțiare, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de est a localității;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat cuprinde mai multe UTR-uri: UTR RiM (zonă mixtă rezultată prin restructurarea zonelor cu caracter industrial), UTR M2 (zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă arterelor de importanță locală), UTR Is (zonă de instituții și servicii în ansambluri independente) și UTR RrM2 (parcelar riveran adiacent arterelor de importanță locală destinate restructurării).

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 22370 mp, este identificat cu nr.cad.209017 înscris în CF nr.209017 (proprietari [redacted] cu promisiune de vânzare-cumparare către SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL), nr.cad.176940 înscris în CF nr.176940, nr.cad.190009 înscris în CF nr.190009, nr.cad.157593 înscris în CF nr.157593, nr.cad.183126 înscris în CF nr.183126 (proprietar SC CONGIPS SA ORADEA, cu promisiune de vânzare-cumparare către SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL), nr.topo.3974/I, 3975/II înscris în CF nr.17046 (proprietar [redacted] cu promisiune de vânzare-cumparare către SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL), nr.topo.3974/I, 3975/III înscris în CF nr.17047, nr.topo.3974/II/III, 3975/I înscris în CF nr.17048 (proprietar SC LUCCEL PROD SRL, cu promisiune de vânzare-cumparare către SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL), cotă parte (lot 2 cu suprafață de 473,0mp conform schiței de dezmembrare întocmită de ing. [redacted] din nr.cad.197117 înscris în CF nr.197117 (proprietar SC REWE PROJEKTEWNTWICKLUNG ROMANIA SRL);

În prezent pe teren există clădiri industriale și locuințe care se vor desființa;

Rețele tehnico edilitare: Zona studiată beneficiază de existența rețelelor 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 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 – „Reconversie funcțională din UTR RiM și UTR RrM2 în UTR Et; Construire hypermarket, zona str.Seleusului, nr.cad.157593,183126, 190009, 176940, 209017, 197117, nr.topo.3974, 3975, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona de studiu a PUZ-ului este delimitată de str.Seleușului, str.Calea Clujului, str.Timotei Cipariu și str.Căii Ferate (S totală: 63400,0mp),

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de restructurare a unei foste incinte industriale și stabilirea reglementărilor urbanistice pe zona studiată unde vor exista 3 subzone: UTR Et, UTR M2 și UTR Is;

- Subzona Et rezultă prin reconversia UTR RiM actuală și o parcelă din UTR RrM2;
- Subzona M2 va fi constituită din UTR M2 existent și reconversia UTR RrM2;
- Subzona Is este UTR Is existent cu reglementările specifice conform PUG;

Reglementări urbanistice pe zona studiată:

a) UTR Et

- H max: 21 m la cornișă (excepție zona B hașurată unde Hmax = 4,5m);
- POT max = 60,0%, CUT max = 2,8;
- retragerea minimă față de aliniament: 12,5m din axul str.Seleușului, 8,0m din axul str.Calea Ferată (în afara zonei de siguranță CFR), în aliniament în rest;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5m;

b) UTR M2

- H max: 12 m la cornișă, 16 m la coamă (1-2S)+P+2+M/R;
- POT max = 60,0%, CUT max = 1,8 (parcele comune), POT max = 70,0%, CUT max = 2,2 (parcele de colț);
- retragerea minimă față de aliniament: 12,5m din axul str.Seleușului, 8,0m din axul str.Calea Ferată (în afara zonei de siguranță CFR), în aliniament în rest;
- retrageri minime față de limitele laterale: acoperire calcan și contrapunere curți de lumină;
- retrageri minime față de limitele posterioare: min 6,0m sau se va reglementa prin PUD;

c) UTR Is (nu se modifică față de reglementările stabilite prin PUG);

Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul (S= 22370,0mp)

Pe terenul care a generat PUZ-ul se propune construirea unei clădiri principale cu destinația hypermarket și clădiri anexe (bufet IMBISS, terasă închisă, boxă chiriași, rezervor incendiu, post tarfo, stație alimentare mașini electrice) conform propunerii prezentate în planșa U05;

- Amplasarea construcțiilor și organizarea incintei (locuri de parcare, spații verzi, alei carosabile și pietonale...) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U05;

- Regim de înălțime: P; Hmax = 8,0m;

- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din anexa 2 la RLU aferent PUG;

- spații verzi min.20%

Dezvoltarea rețelei stradale în interiorul zonei studiate și legătura în teritoriu:

Accesul în incintă se va realiza prin mai multe puncte: un acces din str.Seleușului, două accese din str.Calea Clujului și un acces din str.Căii Ferate;

Aliniamentul nou propus față de str.Seleușului (pentru clădirile noi) s-a stabilit la 12,5m din ax astfel încât, pe viitor, să existe posibilitatea lărgirii străzii la profil transversal de 25,0m, conform PUG;

Aliniamentul nou propus față de str.Căii Ferate (pentru clădirile noi) s-a stabilit la 8,0m din ax astfel încât, pe viitor, să existe posibilitatea lărgirii străzii la profil transversal de 16,0m, conform PUG;

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele 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 PUD 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 - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS 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 iulie 2021
Nr. 559

Hotărârea a fost adoptată cu 25 de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei