



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 aprobare Planului Urbanistic Zonal – Reorganizare incintă ERA PARK Oradea și stabilire zone cu funcțiuni terțiare, Calea Aradului nr. 62, nr.cad. 207726

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 17082/1 din 18.01.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 17082/2 din 19.01.2022, prin care Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Reorganizare incintă ERA PARK Oradea și stabilire zone cu funcțiuni terțiare, Calea Aradului nr. 62, nr. cad. 207726”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1941 din 11.04.2021, la inițiativa beneficiarului S.C. OMİLOS ORADEA S.R.L., proiect nr. 157 din 2020, elaborat de către arh. Paul Szasz, specialist cu drept de semnătură RUR nr. 1941 din 11.04.2021. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reorganizarea incintei ERA PARK Oradea și stabilirea zonei cu funcțiuni terțiare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea sudică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501 din 2016 terenul studiat este situat în UTR Et- funcțiuni predominante: activități economice terțiare;

- Hmax.= +13,00 m (Construcția este de tip hală parter cu etaje parțiale în limita nivelului maxim de înălțime);

- POT max = 40,0%; CUT max= 2,2;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Calea Aradului.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 176040,0 mp, identificat cu nr. cad. 207726, Oradea, proprietar S.C. OMİLOS ORADEA S.R.L.

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 proiectul de hotărâre și avizul consultativ al 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – reorganizare incintă ERA PARK Oradea și stabilire zone cu funcțiuni terțiare, Calea Aradului nr. 62, nr.cad. 207726, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune:

Prevederi P.U.Z. -R.L.U.:

- UTR_Et;
- regim de construire: deschis, adiacenta principalelor artere de trafic;
- funcțiuni predominante: zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom;
- H max. = 21,0 m la cornișă, H max. total nu va depăși 25,0 m;

- POT max= 40,0% (parcele comune), POT max= 50% (parcele de colț);
- CUT max= 2,2 (parcele comune), CUT max= 2,8 (parcele de colț);
- Retragera minimă față de aliniament = alinierea clădirilor la Calea Aradului și drumul de centură;
- retrageri minime față de limitele laterale = retragera construcțiilor 11,0 m de la limita terenului dinspre Calea Aradului, minim 49,0 m de la limita terenului dinspre drumul de centură;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 11,0 m de la limita estică și 25,72 m de la limita sudică, spre Aeroport;
- circulații și accese: accesul principal se realizează din str. Str. Calea Aradului;
- echipare tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare existente în zonă.

Reglementări pentru zona studiată:

- Se propune amenajarea unor zone funcționale de tip terțiar, conform planșei U.03 - Reglementări Urbanistice astfel:

1. module de tip M1 care se vor amplasa adiacent fațadelor, spre intrarea dinspre Calea Aradului, intrarea dinspre Piața 100, intrarea adiacentă stației de autobus, cu destinația alimentație publică și comerț (terase, restaurant, bar, bistro, cafeenea,etc), organizate în subzone denumite Subzone SZ1 Et;

2. modul de tip M2, cu destinația servicii, comerț și stație de încărcare vehicule electrice (4 locuri) denumită Subzona SZ2 Et care se va amplasa lângă intrarea magazinului Casa Rusu, la minim 2,3 m față de clădire, pentru păstrarea accesului pietonal spre Bricostore;

- H max. = 21,0 m la cornișă, H max total nu va depăși 25,0m;
- POT max= 40,0% (parcele comune), POT max= 50% (parcele de colț);
- CUT max= 2,2 (parcele comune), CUT max= 2,8 (parcele de colț);
- Retragera minimă față de aliniament = alinierea clădirilor la Calea Aradului și la drumul de centură;
- retrageri minime față de limitele laterale = retragera construcțiilor 11,0 m de la limita terenului dinspre Calea Aradului, minim 49,0 m de la limita terenului dinspre drumul de centură;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minim 11,0 m de la limita estică și 25,72 m de la limita sudică, spre Aeroport;
- se vor amenaja spații verzi: min.20%;
- amenajarea, amplasarea modulelor propuse nu afectează circulația auto și pietonală din incintă;

Circulații și accese:

- circulații și accese: accesul principal se realizează din Str. Calea Aradului;

Echipare tehnico-edilitară/asigurarea utilităților: racordare la rețelele edilitare existente în zonă - se vor amenaja minim 2028 locuri de parcare aferente funcțiunilor;

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

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, S.C. OMILOS ORADEA S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru



Oradea, 24 februarie 2022
Nr.144

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

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”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei