



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 PUZ – modificare zonă funcțională și construire supermarket LIDL,
Calea Bihorului nr. cad. 206838**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 112337/1/15.03.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 112337/2/15.03.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea privind aprobare PUZ – modificare zonă funcțională-construire supermarket, Calea Bihorului nr.cad.206838, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1549/25.03.2021, la inițiativa beneficiarului S.C. LIDL ROMANIA SCS proiect nr. 52.2/2021 elaborat de către arh. Abrudan Ioan Tudor, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depuse cu nr.101681/09.03.2022. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind modificare zonă funcțională, construire supermarket și stabilire zone cu funcțiuni terțiare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea nordică 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 - funcțiuni predominante: activități economice cu caracter industrial;

- H max = 25,0m , cu 21,0m la cornișă, respectiv cu regim de înălțime max. (1-3S)+P+5+1R.;

- POT max = 60%, CUT max = 1,2

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

Situația juridică:

Terenul studiat are o suprafață de 16290,0mp, identificat cu nr.cad. 206838, Oradea, proprietar S.C. Maspex Romania SRL cu antecontract de vânzare-cumpărare autentificat notarial cu nr. 5160/07.12.2020, comparator LIDL ROMANIA S.C.S.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelor 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 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

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă PUZ – modificare zonă funcțională-construire supermarket LIDL, Calea Bihorului nr.cad.206838, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Descrierea soluției propuse:

Prin PLANUL URBANISTIC ZONAL se propun următoarele:

- a) Schimbarea zonei funcționale din UTR_Ei în UTR_Et
 - UTR Et; regim de construire: deschis;
 - 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 = 21,0m la cornișă, fără ca înălțimea totală să depășească 25,0m, incluzând un regim de înălțime (1-3S)+P+5+1R;
 - POT max = 40% pentru parcelele comune și POT max.50% pentru parcelele de colț;
 - CUT max = 2,2 pentru parcelele comune și CUT max.2,8% pentru parcelele de colț;

- retragerea minimă față de aliniament = se va stabili prin documentație de urbanism
- retrageri minime față de limitele laterale = 4,5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 6,0m
- b) **Dezmembrarea terenului** în 2 loturi (Lot 1, Lot 2) și reglementarea / mobilarea Lotului 1 - construire supermarket LIDL. Restul teritoriului, reprezentând Lot 2 se va mobiliza cu respectarea reglementărilor specifice UTR_Et, fără elaborarea unei alte documentații de urbanism.
- c) **reglementarea accesului în incintă**: realizarea unui acces suplimentar, din str. Macului prin concesionarea/ achiziționarea terenului cu suprafața de 201mp, adiacent străzii Macului și proprietății beneficiarului. Se va realiza astfel un drum de incintă, cu profil transversal de 9,0m, destinat traficului auto/pietonal, cu restricționarea traficului auto pentru autovehicule mai mari de 3,5t.

Reglementari pentru LOT 1, reprezentat de o porțiune din terenul identificat cu nr.cad.206838 cu suprafața de 9988mp proprietar Maspex Romania SRL.

- funcțiuni admise: zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Imobilul se va amplasa conform proiectului nr. 52.2/2021 întocmit de S.C.Pointline Arhitectura SRL, arh. Abrudan Ioan Tudor, planșe aferente U4, U4' astfel:

- la minim 30.00 m fata de aliniamentul str. Calea Bihorului

-la minim 4,5m față de mejdia stângă, respectiv minim 30,0 față de mejdia dreaptă (nordică) a lotului 1 și la minim 40,0m față de mejdia posterioară

-spatii verzi: minim 20% din suprafata terenului. Spațiul verde prevăzut de-a lungul mejdiei stângi, se va amenaja astfel încât să se realizeze o barieră de protecție față de zona rezidențială;

-zona de aprovizionare, respectiv cea cu agregate (echipamente frigorifice și climatizare), vor fi delimitate suplimentar cu panouri fonoabsorbante, astfel încât, conform studiului realizat de Acustic Expert, zona rezidențială nu va fi poluată fonic;

- P.O.T. propus=23 %, C.U.T. propus=0,23

- locuri parcare necesare conform anexei 2 - PUG Oradea, minim 88 locuri (propușe minim 120)

Circulații și accese:

- circulații și accese: din Str. Calea Bihorului și din str. Macului în condițiile avizelor favorabile obținute de la Direcția Tehnică a PMO-Biroul Drumuri Publice (311235/23.07.2021) și de la IPJ Bihor (188436/SR/11.06.2021);

- accesul suplimentar, din str. Macului se va realiza prin concesionarea/ achiziționarea terenului cu suprafața de 201mp, adiacent străzii Macului și proprietății beneficiarului. Se va realiza astfel un drum de incintă, cu profil transversal de 9,0m, destinat traficului auto/pietonal, cu restricționarea traficului auto pentru autovehicule mai mari de 3,5t.

- la autorizare se va prezenta actul ce conferă dreptul de amenajare a accesului propus din strada Macului, pe terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Oradea

Echipare tehnico-edilitară/ asigurarea utilitatilor: racordare la rețelele 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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, **LIDL ROMANIA SCS.**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar prin grija Direcției Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică prin grija Direcției Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică prin grija Direcției Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

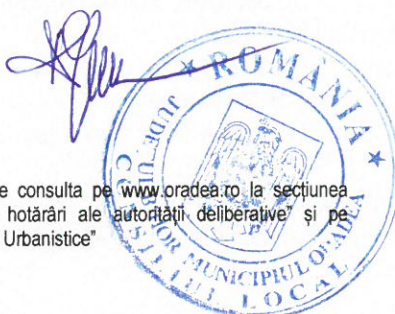
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel-Dumitru

Oradea, 31 martie 2022

Nr. 244

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