



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 de Detaliu – Amenajare unități drive-thru, unități IMBISS, totemuri, zonă de comercializare sezonieră flori în aer liber și reorganizare parțială locuri de parcare, în incinta exterioară OSC, strada Calea Aradului, nr. 87, nr.cad. 159988, nr.cad. 155108 – Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare unități drive-thru, unități IMBISS, totemuri, zonă de comercializare sezonieră flori în aer liber și reorganizare parțială locuri de parcare, în incinta exterioară OSC, strada Calea Aradului, nr. 87, nr.cad. 159988, nr.cad. 155108 – Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 360809/1 din data de 15.09.2023;

Analizând Raportul de specialitate nr. 360809/2 din data de 15.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1405/29.03.2023 elaborat la inițiativa beneficiarului OSC CENTER S.A., proiect elaborat de către arh. Antonina Buruiana - specialist cu drept de semnătură RUR în vederea stabilirii condițiilor de amenajare unități drive-thru, unități IMBISS, totemuri, zonă de comercializare sezonieră flori în aer liber și reorganizare parțială locuri de parcare, în incinta exterioară OSC, pe o parcelă situată în UTR Et, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

- Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Calea Aradului la nord, de drumurile publice identificat cu nr.cad. 156188 și 197099 la vest, drumul public cu nr.cad. 209499 la est, teren aflat în proprietate privată – incinta Dedeman la sud;
- Amplasamentul a fost studiat prin PUD aprobat cu H.C.L. nr. 748/2007 (PUD Modificator - Complex comercial „Tiago Mall”, strada Calea Aradului);
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et – Zonă de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.
- Intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD.
- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R, cu H maxim = 25,0 m la coamă și 21,0 m la cornișă;
- POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis = 2,2 - pentru parcelele comune;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Calea Aradului și pe drumurile publice identificate cu nr.cad. 156188, nr.cad. 197099, nr.cad. 209499.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 71.268,0 mp și este identificat cu nr.cadastral 159988 (S = 69.809,0 mp) înscris în CF nr. 159988 – Oradea, nr.cad. 155108 (S = 1.459,0 mp) înscris în CF nr. 155108 – Oradea, proprietar OSC CENTER S.A.; Există acordul băncii OTP Bank S.A. pentru propunerile din PUD;

Pe terenul cu nr.cad. 159988 există 1 construcție - corp C1 - Complex comercial;

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică din zonă. 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 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare unități drive-thru, unități IMBISS, totemuri, zonă de comercializare sezonieră flori în aer liber și reorganizare parțială locuri de parcare, în incinta exterioară OSC, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Se propune amenajare unități drive-thru, unități IMBISS, totemuri, zonă de comercializare sezonieră flori în aer liber și reorganizare parțială locuri de parcare, în incinta exterioară OSC, conform aviz Arhitect Șef nr. 1054/31.05.2023 și conform propunerii din planșa 4U - Reglementări Urbanistice, aferente proiectului nr. 2/2023, întocmit de către arh. Cristina Antonina Buruiana;

- POT propus = 38%, POT maxim admis = 50,0%, CUT propus = 0,76, CUT maxim admis = 2,8;
- Amplasarea unităților drive-thru, unităților IMBISS, totemuri, zonă de comercializare sezonieră flori în aer liber și reorganizare parțială locuri de parcare, în incinta exterioară OSC, sunt figurate în planșa 4U - Reglementări Urbanistice;

Se propune:

- amplasare 2 unități drive-through (inclusiv terasele acestora), cu H maxim = 10,0 m de la CTA;
- amplasare 2 unități unități IMBISS, cu H maxim = 7,0 m de la CTA;
- amplasare totem, cu H maxim = 21,0 m de la CTA;
- amenajare zonă de comercializare sezoniera flori în aer liber;
- reorganizarea parțială a locurilor de parcare;
- Locuri de parcare propuse: 831 (necesar 806);
- Zona verde propusă (nr.cad. 159988): 6.485,0 mp (existent 6.175,0 mp);
- Zona verde propusă (nr.cad. 155108): 885,0 mp;
- Se vor respecta măsurile prevăzute în Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, art. 13.1, referitoare la instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, corelat cu funcțiunea pe care o deservesc locurile de parcare prevăzute;
- Alimentarea cu apă și canalizare se va realiza prin extindere rețelei existente până la unitățile propuse (unități drive-thru, unități IMBISS);
- Alimentarea cu energie electrică a unităților se va asigura din clădirea centrului comercial OSC, prin extinderea rețelei spre unitățile și totemul propus;
- Documentația se va supune procedurii de consultare a populației, conform prevederilor din „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului” (aprobat prin H.C.L. nr. 495/2019);

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă pe cheltuiala beneficiarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, OSC CENTER S.A., prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 28 septembrie 2023
Nr. 829

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

