



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 PUZ – reconversia parțială din UTR_Ei în UTR_IS_1 și UTR_Et_1 și reglementare zone funcționale- str. Paleului nr.1, nr.cad.191300, 191301, 189887, 190436- Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2024;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ – reconversia parțială din UTR_Ei în UTR_IS_1 și UTR_Et_1 și reglementare zone funcționale- str. Paleului nr.1, nr.cad.191300, 191301, 189887, 190436- Oradea;

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 346562/1 din data de 23.09.2024;

Văzând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 346562/2 din data de 23.09.2024, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ – reconversia parțială din UTR_Ei în UTR_IS_1 și UTR_Et_1 și reglementare zone funcționale- str. Paleului nr.1, nr.cad.191300, 191301, 189887, 190436- Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 12276/21.06.2023, la inițiativa beneficiarei BIHORE SRL, proiect elaborat de către SC Vallum Studio SRL, arh. SIM RODICA, POPA SILVIU, specialiști cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depusă cu nr. 329668/10.09.2024. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reconversia parțială din UTR_Ei în UTR_IS_1 și UTR_Et_1 și reglementarea zonelor funcționale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea central estică 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;

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni propuse: zona de activități economice cu caracter industrial și servicii - funcțiuni industriale și de depozitare, servicii industriale și servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport;
- H max la cornișă = 21,0m, Hmax.= 25m, regim max.de înălțime (1-2S)+P+4E+R;
- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;
- retragerea față de aliniament: minim 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: H/2 măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 6,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: H măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 6,0m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din str. Calea Bihorului, str. Paleului și str. Piersicilor.

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 63575 mp și este format din: terenurile identificate cu nr.cad. 191300, 191301, 189887, 190436 proprietar BIHORE S.R.L.

Rețele tehnico edilitare: se va realiza record la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora la amplasamentul studiat;

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 prevederilor 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. Se aprobă PUZ pentru reconversia parțială din UTR_Ei în UTR_IS_1 și UTR_Et_1 și reglementare zone funcționale- str. Paleului nr.1, nr.cad.191300, 191301, 189887, 190436- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

1. UTR Ei, fără modificări față de situația existentă pentru parcela identificată cu nr. cad. 191301;

2. UTR_Is_1 pentru parcela identificată cu nr. cad. 191300:

- zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente;
- Amplasarea clădirilor față de aliniament: retrageri față de aliniament min.10 m sau stabilite prin PUD/PUZ;
- Necesari locuri de parcare: Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 din PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane. Pentru clădirile existente propuse spre refuncționalizare staționarea autovehiculelor se va realiza suprateran pe platforma special amenajată în partea de est a amplasamentului. Locuri de parcare propuse funcțiuni de bază: 180; Locuri de parcare propuse aferente zonei Ei: 20;

- POT existent = 34,11 %, POT maxim = 60%;

- CUT existent = 0,36 CUT maxim = 1,2 - raport Acd/Suprafata teren Hmediu=3m

- CUT volumetric existent = 2,05, CUT volumetric maxim =3.6 raport volum/Suprafata teren Hmediu=6m

3. UTR de tip Et_1 pentru parcela identificată cu nr.cad.189887;

- regim de construire: deschis;

- funcțiuni predominante: activități economice de tip terțiar;

- H max: 21 m la cornișă, Hmax total: 25 m; Regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R

- POT max: 40% pentru parcelele comune, 50% pentru parcelele de colț;

- CUT max: 1,9 pentru parcelele comune, 2,4 pentru parcelele de colț

- retragerea față de aliniament: minim 9,0m de la aliniamentul str. Calea Bihorului,;

- retrageri față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5m;

- retrageri față de limitele posterioare (pentru clădirile noi): înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 9,0m;

Prin prezenta documentație de urbanism se propune reconversia parțială din UTR_Ei în UTR_IS_1 și UTR_Et_1 și reglementarea zonelor funcționale astfel:

1. UTR Ei, fără modificări față de situația existentă pentru parcelele identificate cu nr. cad. 191301 și 190436;

2. UTR_Is_1 pentru parcela identificată cu nr. cad. 191300

- zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente;

- Utilizări admise: funcțiuni administrative, funcțiuni de administrarea afacerilor, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, funcțiuni de cult, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de turism, funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice;

- Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai prin PUZ REGLEMENTARE ȘI SCHIMBARE ZONARE FUNCȚIONALĂ în baza unor proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

- Amplasarea clădirilor față de aliniament: retrageri față de aliniament min.10 m sau stabilite prin PUD/PUZ;

- Necesari locuri de parcare: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 din PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se va realiza numai în garaje colective subterane sau supraterane. Pentru clădirile existente propuse spre

refuncționalizare staționarea autovehiculelor se va realiza supradetran pe platforma special amenajată în partea de est a amplasamentului. Locuri de parcare propuse funcțiunii de baza: 180; locuri de parcare propuse aferente zonei Ei: 20;

- POT existent = 34,11 %, POT maxim = 60%;

- CUT existent = 0,36 CUT maxim = 1,2 - raport Acd/Suprafata teren Hmediu=3m;

- CUT volumetric existent = 2,05, CUT volumetric maxim =3.6 raport volum/Suprafata teren, Hmediu=6m;

3. UTR de tip Et_1 pentru parcela identificată cu nr.cad.189887;

- regim de construire: deschis;

- funcțiuni predominante: activități economice de tip terțiar;

- H max: 21 m la cornișă, Hmax total: 25 m; Regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;

- POT max: 40% pentru parcelele comune, 50% pentru parcelele de colt;

- CUT max: 1,9 pentru parcelele comune, 2,4 pentru parcelele de colt;

- retragerea față de aliniament: minim 9,0m de la aliniamentul str. Calea Bihorului;

- retrageri față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5m;

- retrageri față de limitele posterioare (pentru clădirile noi): înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 9,0m;

- se va realiza o zonă verde de protecție către UTR_Liu;

Asigurarea utilităților/ Echipare tehnico-edilitară:

- alimentarea cu energie electrica, apă și canalizare se va realiza prin extindere și branșare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor; (imobilele existente sunt racordate la rețelele existente);

Circulații și accese:

- accesul în zonă se realizează din str. Calea Bihorului, str. Paleului și str. Piersicilor;

- se propune o alee carosabilă privată între strada Paleului și strada Piersicilor care separă incinta aferentă zonei Is_1 de zona Ei;

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 si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, BIHORE S.R.L., prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Oradea, 26 septembrie 2024

Nr. 819

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”