

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire supermarket
str. Ogorului, nr.cad.204817, 209885 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.276368/25.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire supermarket, str.Ogorului, nr.cad.204817, 209885, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.913/01.03.2021, la inițiativa beneficiarei **SC CONFECTII VASLUI SA**, proiect elaborat către SC Antrepriza Proiect SRL, arh.Florina Oros, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui supermarket LIDL în zona Soselei de Centura, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de sud 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 Et – zona de activități economice terțiare.

Regimul de înălțime maxim admis este (1-3S)+P+5E+ R;

POT maxim admis = 50,0%; CUT maxim admis = 2,8 pentru parcele de colț

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Ogorului

Terenul studiat are o suprafață totală de 10500,0mp și este identificat cu nr.cad.204817 înscris în CF nr.204817, și nr.cad.209885 înscris în CF nr.209885, Oradea (proprietar SC CONFECTII VASLUI SA)

În prezent, terenul este liber de construcții;

Retele tehnico edilitare: În zona există rețele 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) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire supermarket, str.Ogorului, nr.cad.204817, 209885, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul studiat fiind situat în UTR Et, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, intervențiile privind adăugarea de noi clădiri, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD;

Se propune construirea unui corp de clădire în regim de înălțime P destinat activităților comerciale (supermarket), conform proiectului nr.48/2021;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (locuri de parcare, spații verzi, platforme betonate cai de circulație, post trafo, adăpost carucioare, stație încărcare mașini electrice, unipol, totem publicitar) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa 03.U; Corpul principal de clădire se va amplasa în interiorul parcelei, la min.4.5m față de meșdia nordică și min 20 m față de drumurile adiacente parcelei.

- POT propus = 22,50%; POT maxim = 50,0%;

- CUT propus = 0,22; CUT maxim = 2,8;

- Spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului;

Circulații și accese

Accesul în incintă se va realiza în 2 puncte: din str.Nojordului și din breteaua adiacentă str.Ogorului ce porneste din sensul giratoriu;

La autorizare se va obține aviz administrator drum și aviz IPJ Bihor Serviciul Rutier

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen în care prevederile prezentului PUD 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:

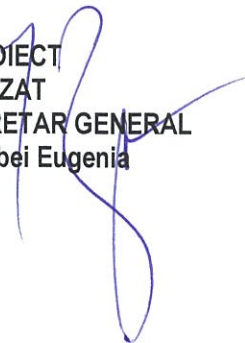
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CONFECTII VASLUI SA**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, ____ mai 2020

PRIMAR
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Borbei Eugenia





Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului Șef

Compartimentul Avizări

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro



Aprob,
Florin Birta
Primar

Nr. înregistrare: 276368

Data: 26.05.2021

Cod operator: 16136

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Construire supermarket
str. Ogorului, nr.cad.204817, 209885 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.230755/18.05.2021, în faza de PUD, proiect întocmit de către SC Antrepriza Proiect SRL, arh.Florina Oros, specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr.913/01.03.2021, la inițiativa beneficiarei **SC CONFECTII VASLUI SA**. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui supermarket LIDL în zona Soselei de Centura, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea de sud 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 Et – zona de activități economice terțiare.

Regimul de înălțime maxim admis este (1-3S)+P+5E+ R;

POT maxim admis = 50,0%; CUT maxim admis = 2,8 pentru parcele de colț

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Ogorului

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață totală de 10500,0mp și este identificat cu nr.cad.204817 înscris în CF nr.204817, și nr.cad.209885 înscris în CF nr.209885, Oradea (proprietar SC CONFECTII VASLUI SA)

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelelor de apă, canalizare, energie electrică.

Descrierea soluției propuse

Terenul studiat fiind situat în UTR Et, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, intervențiile privind adăugarea de noi clădiri, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD;

Se propune construirea unui corp de clădire în regim de înălțime P destinat activităților comerciale (supermarket), conform proiectului nr.48/2021;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (locuri de parcare, spații verzi, platforme betonate cai de circulație, post trafo, adapost carucioare, stație încărcare mașini electrice, unipol, totem publicitar) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa 03.U; Corpul principal de

cladire se va amplasa in interiorul parcelei , la min.4.5m fata de mejdia Nordica si min 20 m fat de drumurile adiacente parcelei

- POT propus = 22,50%; POT maxim = 50,0%;

- CUT propus = 0,22; CUT maxim = 2,8;

- Spatii verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata terenului;

Accesul in incinta se va realize in 2 puncte: din str.Nojoridului si din breteaua adiacenta str.Ogorului ce porneste din sensul giratoriu;

La autorizare se va obtne aviz administrator drum si aviz IPJ Bihor Serviciul Rutier;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.484/11.03.2021 ;

- Aviz nr.7129/23.03.2021 de la Compania de Apa Oradea SA;

- Aviz nr.6020210301754/22.03.2021 de la SC Electrica SA;

- Aviz nr.122/15.03.2021 de la Distrigaz Vest SA;

- Notificare nr.37/II.B/23.03.2021 de la DSP Bihor;

- Aviz nr.13846/14.04.2021 de la STS

- Adresa nr.4032/22.03.2021 de la Agentia pentru Protectia Mediului Bihor;

- Raportul procesului de informare si consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr.172764/07.05.2021;

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

propunem Consiliului Local al municipiului Oradea

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – *Construire supermarket, str.Ogorului, nr.cad.204817, 209885, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Terenul studiat fiind situat in UTR Et, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, interventiile privind adăugarea de noi clădiri, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD;

Se propune construirea unui corp de cladire in regim de inaltime P destinat activitatilor comerciale (supermarket), conform proiectului nr.48/2021;

Amplasarea cladirii si amenajarea incintei (locuri de parcare, spatii verzi, platforme betonate cai de circulatie, post trafo, adapost carucioare, statie incarcare masini electrice, unipol, totem publicitar) se vor realiza conform propunerii prezentate in plansa 03.U; Corpul principal de cladire se va amplasa in interiorul parcelei , la min.4.5m fata de mejdia Nordica si min 20 m fat de drumurile adiacente parcelei

- POT propus = 22,50%; POT maxim = 50,0%;

- CUT propus = 0,22; CUT maxim = 2,8;

- Spatii verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata terenului;

Accesul in incinta se va realize in 2 puncte: din str.Nojoridului si din breteaua adiacenta str.Ogorului ce porneste din sensul giratoriu;

La autorizare se va obtne aviz administrator drum si aviz IPJ Bihor Serviciul Rutier

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

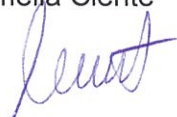
Arhitect, șef
Radu Fortis



Dir. exec. adj
Adriana Lipoveanu



consilier,
Camelia Ciente





Primăria Municipiului Oradea

Cabinetul Primarului

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr.inreg. 276310

Data: 25.05. 2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire supermarket
str. Ogorului, nr.cad.204817, 209885 – Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire supermarket, str.Ogorului, nr.cad.204817, 209885, Oradea,;*

Documentatia elaborata de catre SC Antrepriza Proiect SRL, arh.Florina Oros, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect nr. nr48/2021, la initiativa beneficiarei SC CONFECTII VASLUI SA., a fost inregistrata cu nr.473193/22.12.2020;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.230755/18.05.2021;

P.U.D-ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef (aviz 484/11.03.2021, fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizata).

Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr.172764/07.05.2021;

Planului Urbanistic de Detaliu, va avea o valabilitate de 4 ani.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

PROPUN

Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire supermarket, str.Ogorului, nr.cad.204817, 209885, Oradea,*

Initiator,
Primar
Florin Birta





Primăria Municipiului Oradea
Instituția Arhitectului Șef
Compartimentul Urbanism și Avize

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Cod operator:16136

Aprob,
Florin Birta
Primar



Nr. înregistrare: **172764**
Data: 07.05.2021

RAPORTUL

procesului de informare și consultare a publicului privind
PUD-Construire supermarket, amplasare unipol, amplasare doua totemuri, imprejmuire
teren și organizare de santier, Str. Ogorului, nr. cad.204817 și 209885 Oradea

Prezenta lucrare înregistrată cu nr. 131475/30.03.2021, în vederea desfășurării procedurii de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborată de către arh. Florina Oros, specialist cu drept de semnatura RUR, la inițiativa beneficiarului SC Confectii Vaslui SA.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat potrivit planului de informare și consultare nr. 145431/12.04.2021, anexa a prezentului raport.

Potrivit art. 40 al Regulamentului local mai sus menționat, Primăria Municipiului Oradea a notificat proprietarii direct afectați de propunerile din PUD (indicați de către initiatorul PUD-ului prin declarația notarială nr. 598/25.03.2021), cu privire la posibilitatea consultării, respectiv formulării în scris a obiecțiilor/sugestiilor privind documentația de urbanism, **în perioada 12.04.2021-26.04.2021**.

În data de 09.04.2021 s-a predat modelul de panou ce urma să fie amplasat în dreptul amplasamentului studiat.

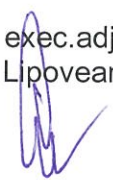
În intervalul **12.04.2021-26.04.2021** rezervat consultării publicului, **nu fost înregistrate sugestii/obiecțiuni** privind reglementările propuse prin documentația de urbanism.

În acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu în forma avizată de avizul Arhitectului – Șef nr. 484/11.03.2021, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 913/01.03.2021.

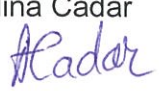
Arhitect Șef
Radu Fortis



Director exec.adj.
Adriana Lipoveanu



Intocmit
Alina Cadar



AC/EX

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

www.oradea.ro