

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil* de locuințe colective, servicii și birouri str. Louis Pasteur, nr.cad.158912 și 179851 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 163419/25.08.2014, 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 imobil de locuințe colective, birouri și servicii, str. Louis Pasteur, nr.cad.158912, 179851 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2957/26.09.201, la inițiativa SC VALDRES CONSTRUCT SRL, care ulterior a cesionat toate drepturile și obligațiile în vederea elaborării PUD-ului, cu toate avizele și acordurile obținute, în favoarea SC REZIDAN SRL (conform contractului de cesiune nr.1/01.10.2013). Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective, birouri și servicii, pe un amplasament situat la intersecția dintre str.Louis Pasteur și str.Branului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară. Amplasamentul pe care se propune realizarea investiției este situat în intravilanul localității, în apropierea Spitalului Județean, învecinându-se la nord cu un teren aflat în proprietatea municipiului Oradea care este inclus în zona de studiu a PUD-ului, la sud cu str.Louis Pasteur iar la est și vest cu str.Branului (doua ramuri);

Legătura cu rețeaua stradală existentă se realizează pe str.Louis Pasteur și str.Branului.

Conform Regulamentului privind zonarea funcțională a Municipiului Oradea, amplasamentul este situat în zona funcțională R6 – destinată construirii de locuințe colective cu regim de înălțime 4-7 etaje.

Terenul luat în studiu, în suprafața totală de 3283,0mp este identificat cu nr.cad. 158912 înscris în CF nr. 158912 - Oradea, în favoarea noii beneficiare SC REZIDAN SRL și nr.cad.179851 înscris în CF 179851 în proprietatea Municipiului Oradea.

În prezent, pe terenul identificat cu nr.cad. 158912 există construcții care se vor desființa, iar pe terenul identificat cu nr.cad.179851 există obiective publice (punct termic și post trafo) care se pastrează.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul se află în imediată apropiere a unor rețele de apă, canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie, gaz și transport public.

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. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil de locuințe colective, birouri și servicii, str. Louis Pasteur, nr.cad.158912, 179851 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema program se propune construirea unui imobil de locuințe colective, birouri și servicii:

- Regim de înălțime: 2S+P+5E+Etaj tehnic, cu etajele superioare (4-5-etaj tehnic) retrase; Hmaxim: 19,0m, la nivelul planșeului peste etajul 5;

- POT maxim propus = 70,0% ; CUT maxim propus = 2,8;

- Număr apartamente: maxim 86;

Amplasarea clădirii pe parcelă și amenajarea incintei (parcări, spații verzi, accese) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa "11/U- Reglementări urbanistice";

- Clădirea se va amplasa retasă la 12,5 m din axul str.Louis Pasteur, la 11,0m (est), 9,6m (vest), respectiv 17,0m (nord) din axul str.Branului

- Se vor amenaja 90 locuri de parcare la subsol și 16 locuri de parcare la nivelul solului, înspre ramura estică a str.Branului

Organizarea circulației

Accesul la parcarile din subsol se va realiza din str.Branului (est) iar ieșirea din parcare subterană se va realiza în str.Branului (vest);

Se propune lărgirea str.Branului, în dreptul amplasamentului studiat, conform propunerii prezentate în planșa 13/U, astfel: - ramura estică va fi lărgită la profil transversal de 12,0m, iar ramura vestică la profil transversal de 9,0m;

În vederea lărgirii străzii, se propune un schimb de teren între beneficiarul PUZ-ului și Municipiul Oradea astfel: cota parte, în suprafața de 290,65 mp, din terenul identificat cu nr.cad.158912 va trece din proprietate privată în domeniul public, cu destinația de drum public, iar cota parte, în suprafața de 245,0mp, din terenul identificat cu nr.cad.179851, va trece din proprietatea Municipiului Oradea în proprietatea beneficiarului PUZ-ului.

Toate cheltuielile legate de operațiunile cadastrale necesare realizării schimbului de teren, în vederea lărgirii străzilor și amplasării clădirii, conform propunerii din PUD, vor fi suportate de către beneficiarul PUD-ului

- Echiparea tehnico-edilitară

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă; Racordarea imobilului la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică se va putea realiza conform condițiilor impuse prin avizul nr.061/2014 de la Societatea Termoficare Oradea SA (cu punct termic propriu, racordarea fiind posibilă doar după reabilitarea rețelei de energie termică în cadrul proiectului "Reabilitarea sistemului de termoficare urbană la nivelul municipiului Oradea pentru perioada 2009-2028 în scopul conformării la legislația de mediu și a creșterii eficienței energetice - finanțat prin Programul Operațional Sectorial Mediu – etapă I – 17,53km"). În vederea asigurării cu energie termică a clădirii, beneficiarul va mai putea opta pentru soluția racordării la rețeaua de gaz existentă în zonă.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobării lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize și Administrația Imobiliară Oradea

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC REZIDAN SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Administrația Imobiliară Oradea
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan Lucian Popa

Oradea, 28 august 2014
Nr. 648

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi pentru