

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu multifunctional galerii comerciale si birouri, str.Tudor Vladimirescu, nr.80A, Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 387007/16.12.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire ansamblu multifunctional galerii comerciale si birouri, str.Tudor Vladimirescu, Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarei SC LOTUS CENTER SA, in baza certificatului de urbanism nr.4667/14.10.2016, in scopul stabilirii condițiilor de construire a unui ansamblu multifunctional in incinta fostei fabrici Infratirea, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara. .

Amplasamentul studiat este situat in zona centrala a municipiului, in fosta incinta a fabricii Infratirea, fiind delimitat de str.Tudor Vladimirescu la nord, str.W.Shakespeare la est, un drumul public constituit recent si proprietati private la sud, proprietati private la vest.

Terenul a facut parte din zona de studiu a unui plan urbanistic zonal (aprobat cu HCL nr.525/12.08.2015). In prezent, pe terenul studiat exista cladiri industriale care apartineau fostei fabrici Infratirea.

Legatura cu rețeaua stradala a municipiului Oradea se realizeaza str.Tudor Vladimirescu, str.W.Shakespeare, str.Onestiilor.

Terenul are o suprafata de 43776,0mp si este identificat cu nr.cad.190056 inscris in CF nr.190056, nr.cad. 190749 inscris in CF nr. 190749, nr.cad. 191128 inscris in CF nr. 191128, nr.cad.191162 inscris in CF nr.191162, nr.cad.18275 inscris in CF nr. 165097, in proprietatea beneficiarei SC LOTUS CENTER SA

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere al rețelilor tehnico edilitare, zona este deservita de rețele de energie electrica, energie termica, canalizare, apa, 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 ansamblu multifunctional galerii comerciale si birouri, str.Tudor Vladimirescu, nr.cad. 191162, 190056, 190749,191128, 18275 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Prin tema program se propune construirea ansamblu multifunctional constituit din galerii comerciale si 3 corpuri de cladire cu destinatia birouri, conform proiectului nr.22.14.104/2016 intocmit de catre arh.Zoltan Szoke

- Regim maxim de inaltime: P - P+E pentru corpurile de cladire cu destinatia de spatii si galerii comerciale, respectiv S+P+8E pentru corpurile de cladire cu destinatia birouri; H maxim = 35,0m (distanța între cladirile propuse si cladirile situate pe aliniamentul opus al str.W.Shakespeare va fi cel puțin egala cu inaltimea cladirilor noi);

- POT maxim propus = 38,0%; CUT maxim propus = 0,84;

- Amplasarea cladirilor si amenajarea incintei (spatii verzi, alei carosabile si pietonale, locuri de parcare) se vor realiza conform propunerii prezentate in plansa A.03:

O parte din structura fostei fabrici va fi pastrata si integrata in noul ansamblu;

- limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul str.Tudor Vladimirescu (dupa largire), minim 4,5m de la aliniamentul drumului creat in sudul amplasamentului, minim 6,5m de la limita de proprietate adiacenta str.W.Shakespeare;

Cladirile noi se vor amplasa la o distanta de minim 12,5m fata de mejdia vestica; Cladirea existenta pe mejdia vestica va fi pastrata partial. Din punct de vedere functional, corpul de cladire pastrat pe limita de vest va contine spatii tehnice si administrative;

In incinta se vor amenaja 812 locuri de parcare (295 locuri la subsol si 517 locuri la nivelul solului).

Accesul în incintă se va realiza din str.Tudor Vladimirescu, str.W.Shakespeare și drumul situat în sudul amplasamentului (drum ce face legătura între str.Onestiilor și W.Shakespeare și care se descarcă, printr-o bretea, în str.Stefan Octavian Iosif);
Dezvoltarea rețelei stradale prevede:

- lărgirea drumului public constituit în sudul amplasamentului studiat la profil transversal de 18,0m pe tronsonul cuprins între str.Onestiilor și drumul public identificat cu nr.cad.188129, respectiv la profil transversal de 12,0m pe tronsonul cuprins între drumul public identificat cu nr.cad.188129 și str.W.Shakespeare;

- lărgirea str.Tudor Vladimirescu la profil transversal de 25,0m (12,5m din ax pe partea beneficiarilor);

- Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale se va ceda domeniului public și se va înregistra în Cartea Funciară cu destinația de drum public prin grija și pe cheltuiala beneficiarei.

La autorizare se va prezenta dovada înregistrării ofertei de donație la Direcția Patrimoniu Imobiliar din cadrul Primăriei municipiului Oradea.

Asigurarea utilitatilor : alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă; Se recomandă racordarea la rețeaua de termoficare municipală;

Art.2 .Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Buhaș Camelia – Liana

Oradea, 20 decembrie 2016

Nr. 920

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"