

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Reversie functionala a fostei incinte SC PERIND SA in vederea mobilarii cu cladiri de birouri si centru wellness, str.Louis Pasteur nr.165, nr.cad.194817, 194857, 195890, 195819 si 195820-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 224367/24.07.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Reversie functionala a fostei incinte SC PERIND SA in vederea mobilarii cu cladiri de birouri si centru wellness, str.Louis Pasteur nr.165, nr.cad. Ion Mihalache, nr.cad.194817, 194857, 195890, 195819 si 195820-Oradea elaborat la inițiativa d-nei Anghel Ioana ca reprezentant al SC QUBIZ REAL ESTATE SRL, în baza certificatului de urbanism .4269/16.09.2016, în vederea reversiei functionale a fostei incinte SC PERIND SA din zona de industrie usoara in zona functionala mixta de tip M3, reglementarea noilor accese, a circulatiei in zona si a regimului juridic al terenurilor si dotarea cu utilitati in zona de studiu, in vederea amplasarii unor cladiri cu destinatia birouri si a unui centru wellness.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord est a acestuia, fiind cuprins între strada Louis Pasteur si strada Gheorghe Doja, facand parte din fosta incinta a SC PERIND SA. Reversia functionala a incintei a demarat odata cu elaborarea planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL529/2015 si care a avut ca obiectiv amplasarea unui spatiu comercial si creerea unui drum de legatura între str. Gh. Doja si strada Louis Pasteur.

Din punct de vedere urbanistic, potrivit reglementarilor PUG-ului aprobat prin HCL 501/2016 aceasta zona este zona industriala supusa restructurarii in zona mixta.

In prezent in zona de studiu a PUZ-ului exista constructii administrative si constructii industriale si edilitare, care genereaza un procent de ocupare a terenului de 36% si un coeficient de utilizare a terenului de 0,37.

Accesul in zona studiata este asigurat de str. Louis Pasteur, la limita nordica a amplasamentului, respectiv de str. Gheorghe Doja, la limita sudica a amplasamentului.

Intreaga incinta, care reprezinta zona de studiu a PUZ-ului de reversie functionala are o suprafata totala de 12.210mp, din care amplasamentul care a generat PUZ-ul are suprafata de 6.076 mp, reprezinta parcelele identificate cu nr.cad. 194817, 194857, 195890, 195819 si 195820, care potrivit extraselor CF 194817/6.07.2017, 194857/6.07.2017, 195890/6.07.2017, 195819/12.07.2017 si 195820/22.06.2017 se afla in proprietatea SC QUBIZ REAL ESTATE SRL.

Rețele tehnico edilitare Zona studiata beneficiaza de rețele de alimentare cu energie electrica, gaze naturale si apa, rețele de canalizare si de comunicatii(RCS&RDS si Vodafone)

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 Planului Urbanistic Zonal –Reversie functionala a fostei incinte SC PERIND SA in vederea mobilarii cu cladiri de birouri si centru wellness, str.Louis Pasteur nr.165, nr.cad. 194817, 194857, 195890, 195819 si 195820-Oradea cu propunerile de organizare urbanistica și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- Reversia functionala a fostei incinte S.C. PERIND S.A. din zona destinata activitatilor specifice industriei usoare in zona mixta de tip M3, in vederea mobilarii parcelelor identificate cu nr.cad. 194817, 194857, 195890, 195819 si 195820 cu treicladiri de birouri si un centru wellness.

Amplasarea constructiilor:in zona fostei incinte SC PERIND SA, cuprinsa între limita estica a parcelelor identificate cu nr.cad. 194817 si 194857 si drumul de legatura dintre str. Louis Pasteur si str. Gh. Doja, reglementat prin HCL529/2015 devine zona functionala mixta de tip M3, a carei mobilare va respecta urmatoarele reglementari urbanistice:

- regim de inaltime max.S/D+P+4E+1R cu Hmax. 22,0m;
- limita de implantare a cladirilor: 3,0m de la aliniamentul strazilor GH. Doja, Louis Pasteur, respectiv drumului public de legatura reglementat prin HCL529/2015

- POTmax.40% CUTmax.2,1

Mobilarea parcelelor care nu sunt in proprietatea SC QUBIZ REAL ESTATE SRL se va reglementa prin planuri urbanistice de detaliu.

Amplasamentul detinut de SC QUBIZ REAL ESTAE SRL urmeaza sa fie mobilat conform plansei PUZ U06-Propunere mobilare urbanistica:

- se transforma in cladiri de birouri prin extindere pe verticala constructiile existente pe parcela identificata cu nr.cad. 195820 pana la regim de inaltime max.D+P+E+M cu Hmax. 10,0m pentru cladirea situata la aliniamentul strazii Louis Pasteur si max. P+E cu Hmax. 7,0m pentru cladirea situata pe mejdia posterioara a parcelei;
- amplasarea cladirilor se va face fara retragere de la mejdia dreapta a amplasamentului detinut de initiatorul PUZ-ului;
- pe parcelele identificate cu nr.cad. 194817, 194857, 195819 si 195890, in locul cladirilor existente, se va amplasa o cladire de birouri cu regim de inaltime max.D+P+4E cu Hmax.21,0m, o cladire cu destinatia centru wellness in regim de inaltime max.P+1 cu Hmax.15,0m si un teren de sport;
- cladirea de birouri se va amplasa cu retragere de 2,5m fata de limita de implantare reglementata spre str. Louis Pasteur, respectiv cu retragere de 5,5m fata de mejdia estica a amplasamentului si alipita de cladirea de birouri in regim de inaltime D+P+E+M;
- cladirea cu destinatie centru wellness se va amplasa cu retragere de 3,0m de la aliniamentul strazii Gh. Doja, cu retragere de 8,0m fata de mejdia vestica a amplasamentului, respectiv de 27,35m fata de cladirea de birouri in regim de inaltime P+E;
- terenul de sport se va amplasa adiacent mejdiei estice;
- se vor amenaja spatii verzi pe 30% din suprafata incintei si 73 de locuri de parcare pentru autoturisme aferent functiunilor propuse, dispuse 28 de locuri la demisol iar restul la nivelul solului, respectiv incintei;
- POTmax.40% CUTmax.2,1;

Circulatia in zona: Accesul auto si pietonal in incinta detinuta de SC QUBIZ REAL ESTATE SRL se va face atat din str. Louis Pasteur cat si din str. Gh. Doja

- circulatia in incinta se va desfasura pe alei carosabile cu profil transversal de 7,0m.
- profilul transversal al strazilor Louis Pasteur, respectiv Gh. Doja este definit de relatia cu fondul construit existent;
- profilul transversal al strazii de legatura dintre str. Gh. Doja si str. Louis Pasteur a fost reglementat la 12,0m prin HCL529/2015, iar terenul afectat de realizarea profilului reglementat urmeaza sa fie trecut in domeniul public al municipiului odata cu mobilarea parcelei identificate cu nr.cad.173481.

Asigurarea utilitatilor: viitoarele constructii se vor racorda la retelele de utilitati existente in zona , pe str. Louis Pasteur si str. Gh. Doja(alimentare cu gaze naturale, respectiv apa si canalizare).Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la reseaua LEA de medie tensiune de pe str. Louis Pasteur.

Art.2. Obligativitatea trecerii din domeniul privat in domeniul public al municipiului Oradea a terenului afectat de realizarea drumului de legatura dintre str. Gh. Doja si str. Louis Pasteur, conform HCL529/2015 se va inscrie in CF-ul parcelei identificate cu nr.cad.173481, prin grija Directiei Juridice.

Art.3. Autorizarea obiectivelor propuse pe parcelele aflate in proprietatea SC QUBIZ REAL ESTAE SRL este conditionata de actualizarea avizelor pentru varianta de mobilare avizata prin aviz CMUAT nr. 997/8.06.2017 si solicitarea avizului Directiei ABA Crisuri pentru aceasta mobilare.

Art.4. Reglementarile privind organizarea urbanistica, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de cinci ani de la data aprobarii lor.

Art.5. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect sef prin Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, d-nei Anghel Ioana, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Directia Juridica
- 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
Lezeu Ioan

Oradea, 25 iulie 2017
Nr. 649

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila