

HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobile cu functiuni mixte
(sediu administrativ, servicii, birouri , locuinta bifamiliala, spalatorie,
spatiu comercial , spatiu cazare pentru personal), dotari conexe,
zona B-dul Stefan cel Mare – str.Sf.Ladislau,
nr.cad.192272, 4015, 177560, 192249. 192657 – Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.154189/28.08.2017, 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 imobile cu functiuni mixte (sediu administrativ, servicii, birouri , locuinta bifamiliala, spalatorie, spatiu comercial , spatiu cazare pentru personal), dotari conexe, zona B-dul Stefan cel Mare – str.Sf.Ladislau, nr.cad.192272, 4015, 177560, 192249. 192657 – Oradea* , elaborat in baza certificatului de urbanism 3191/12.07.2016, la initiativa beneficiarei SC AUTOGEN LOGISTIC SRL, proiect elaborat de arh.Veress Eugen, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentatia are ca scop stabilirea conditiilor mobilarii unui teren de colt in vederea dezvoltarii unor activitati mixte (servicii, comert, locuire, functiuni administrative), rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara;

Amplasamentul studiat este situat in in intravilanul municipiului Oradea, la intersectia dintre B-dul Stefan cel Mare si str.Sf.Ladislau; invecinandu-se cu B-dul Stefan cel Mare – la est, str.Sf.Ladislau – la sud si cu terenuri proprietate privata la vest si la nord.

Initial, pe terenurile care compun amplasamentul studiat, au existat o serie de constructii in regim mic de inaltime. Starea fizica a constructiilor si aspectul acestora era total inadecvata fapt pentru care aceste terenuri au fost eliberate integral de constructii si retele in vederea edificarii unor constructii noi cu un aspect arhitectural modern si adecvat pozitionarii terenului pe o artera principala a municipiului.

Conform Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Oradea, in vigoare la data demararii elaborarii PUZ-ului, terenul studiat se afla in zona C4 destinata activitatilor comerciale centrale.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 cu valabilitate din data de 01.10.2016, terenul studiat este situat in UTR M1- Zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic.

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe B-dul Stefan cel Mare si str.Sf.Ladislau;

Terenul are o suprafata totala de 1260,0mp si este identificat cu nr.cad.192272, 177560, proprietar. SC AUTOGEN LOGISTIC SRL, nr.cad.4015, 192249, 192657 proprietari Nagy Eugenia-Mihaela si Nagy Gabriel cu drept de superficie in favoarea SC AUTOGEN LOGISTIC SRL;

Rețele tehnico edilitare: In zona exista retele de apa, canalizare, energie electrica, telefonie;

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 si actualizata,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - *Construire imobile cu functiuni mixte (sediu administrativ, servicii, birouri , locuinta bifamiliala, spalatorie, spatiu comercial , spatiu cazare pentru personal), dotari conexe, zona B-dul Stefan cel Mare – str.Sf.Ladislau, nr.cad.192272, 4015, 177560, 192249. 192657 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea solutiei propuse

Se propune construirea urmatoarelor obiective:

- Corp A, , cu destinatia sediu firma, servicii, birouri (la parter si etaj 1) si locuinta cu 2 apartamente (la etaj 2);
- Corp B, cu destinatia spatiu comercial, spalatorie auto (la parter) si spatiu de cazare pentru personalul angajat la etaj;
- Punct de alimentare cu combustibil pentru masinile proprii;

Regim de inaltime: P+2E (corp A), respectiv P+E (corp B);

POT propus = 45,0%; POT maxim = 70,0%;

CUT propus = 1; CUT maxim = 3,3

Amplasarea cladirilor se va realiza conform propunerii prezentate in plansa 3/A

- Corpul A se va amplasa la aliniamentul str.Sf.Ladislau si B-dul Stefan cel Mare pe mejdia vestica pana pe mejdia comuna cu incinta Pensiunii Hubert;
- Corpul B se va amplasa la aliniamentul B-dului Stefan cel Mare, alipit de calcanul Pensiunii Hubert;

In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor, conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2) si zone verzi (minim 15,0% din suprafata parcelei);

Circulații și accese:

Accesul auto in incinta se va realiza din str.Sfantul Ladislau iar iesirea din incinta se va realiza in B-dul Stefan cel Mare, cu viraj dreapta, conform avizului nr.447.484/SR/BR/30.03.2016 de la IPJ Bihor;

Accesul pietonal se va realiza din str.Sfantul Ladislau si din B-dul Stefan cel Mare.

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

Consultarea populatiei asupra propunerilor din PUD a fost facuta pentru varianta avizata cu avizul Arhitectului-sef nr.818/27.04.2017, varianta care prevedea, in plus, amenajarea unei statii de imbarcare/debarcare (la care s-a renuntat intrucat amenajarea unei statii de tip autogara a fost respinsa de consiliul local) si construirea unui atelier de intretinere a masinilor proprii pe un teren ce urma a fi achizitionat (la care s-a renuntat intruct acesta ar fi deservit statia de imbarcare/debarcare); Toate avizele au fost obtinute pentru acea varianta.

Varianta supusa aprobarii consiliului local este cea avizata cu aviz nr.1443/09.08.2017, pentru care sunt valabile avizele obtinute, avand in vedere ca acesta prevede o dezvoltare care reprezinta doar o parte din cea avizata anterior.

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC AUTOGEN LOGISTIC SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- 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, 31 august 2017

Nr. 711

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”