



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire magazin universal "MEGA IMAGE cu birouri si spatii comerciale/alimentatie publica", amplasare post trafo, amplasare totem si amenajare incinta, str.Ion Bogdan, nr.31, nr.cad.207437, Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 412817/22.10.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 412822/22.10.2020, 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 magazin universal "MEGA IMAGE cu birouri si spatii comerciale/alimentatie publica", amplasare post trafo si amenajare incinta, str.Ion Bogdan, nr.31, nr.cad.207437, Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **SC DVI GRUP REAL ESTATE SRL** în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui magazin universal "MEGA IMAGE cu birouri si spatii comerciale/alimentatie publica pe o parcela situata in UTR Et, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat la sud de str. Ion Bogdan spre vest proprietate Municipiul Oradea (proiect public parc), in rest de proprietati private.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in UTR Et (Zona de activitati economice cu caracter tertiar si de tip comercial desfasurate în unitati de mari dimensiuni - big box, mall, showroom);
- Intervențiile vizând extinderea, restructurarea integrală sau parțială a clădirilor existente, adăugarea de noi clădiri / corpuri de clădire, conversiile funcționale, introducerea / adăugarea de noi tipuri de activități - numai din categoria celor admise sau admise cu condiționări, vor fi în mod obligatoriu reglementate prin PUD.
- Regim de inaltime max. admis: (1-3S)+P+5+1R, cu Hmax.= 25,0m la coama si 21,0m la cornisa;
- POTmax.admis = 40%, CUTmax. admis = 2,2- pentru parcelele comune;

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. Ion Bogdan.

Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 3602,0mp si este identificat cu nr.cad.207437 in scris in CF nr. 207437 - Oradea, proprietar SC DVI GRUP REAL ESTATE SRL;

In prezent pe teren exista un corp cu destinatia de locuinta (corp C1) care este propus spre demolare.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica din zona.

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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) si art.139, alin.3, lit.e), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire magazin universal "MEGA IMAGE cu birouri si spatii comerciale/alimentatie publica", amplasare post trafo, amplasare totem si amenajare incinta, str.Ion Bogdan, nr.31, nr.cad.207437, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate
Amplasarea constructiei se va face conform reglementarilor urbanistice ilustrate prin

Prin documentatia de urbanism se studiaza posibilitatea de mobilare a unei parcele situata in zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

- Se propune construire magazin universal "MEGA IMAGE" cu birouri si spatii comerciale/alimentatie publica, amplasare post trafo, amplasare totem si amenajare incinta, conform propunerii din plansele U04, U05 si U06;
- Regim maxim de inaltime propus: Parter;
- POT propus = 31,66%, POTmaxim admis = 40,0%; CUT maxim propus = 2,2;
- Limita de implantare: min.35,0m de la aliniamentul str. Ion Bogdan;
- Retrageri față de mejdii: minim 2,70,0m fata de mejdia stanga, minim 7,0m fata de mejdia dreapta;
- Retrageri fata de mejdia posterioara: min.11,50m;
- Se va amenaja in incinta:
 - 48 locuri de parcare, din care:
 - 2 locuri pentru persoane cu dizabilitati;
 - 5 locuri cu incarcare pentru autoturisme electrice (locurile 4, 5, 6, 7 si 8);
 - 12 parcar pentru biciclete;
 - spatiu verde min.20% din suprafata totala a parcelei;
 - platformă destinata colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public;
- Accesul in/din incinta se va realiza din str.Ion Bogdan, drum public cu profil transversal de min.21,0m;

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

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 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 Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, **SC DVI GRUP REAL ESTATE SRL**, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 29 octombrie 2020
Nr. 869

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”