

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificator – Ansamblu rezidențial, str. Ioan Paun Pincio , nr.cad.14268 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 255803 din data de 20.10.2010, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificator – Ansamblu rezidențial, str. Ioan Paun Pincio , nr.cad.14268 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1946/11.06.2009 la solicitarea beneficiarei SC MUSA IMOBILIARE SRL, are ca obiect modificarea reglementărilor Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan și parcelare teren pentru locuințe, str. I .P. Pincio - Macului – Oradea și aprobat de consiliul local prin HCL nr. 1182/15.12.2008 astfel:

- menținerea funcțiunii de locuire;
- modificarea tipului de locuințe;
- menținere POT maxim și modificare CUT maxim;
- modificarea volumetriei clădirilor ;
- modificarea regimului maxim de înălțime pentru clădiri;
- modificarea numărului de clădiri;

Terenul luat în studiu este cuprins în intravilanul municipiului Oradea în partea de nord a localității și are ca vecinătăți:

- la nord – est : drumul de legătură a zonei cu șoseaua Oradea - Paleu;
- la sud-est: drumul public identificat cu nr. cad. 14269, ce face legătura între str. I.P.Pincio și drumul de legătură a zonei cu șoseaua Oradea - Paleu;
- la sud-vest: str. Ion Paun Pincio;
- la nord-vest: teren proprietate privată;

Amplasamentul studiat este reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 1182/15.12.2008 , fiind destinat construirii de locuințe unifamiliale izolate și dotări complementare,

Din punct de vedere juridic, terenul, în suprafață de 7354 mp, este identificat cu nr. cad. 14268 înscris în CF nr.155781–Oradea în favoarea beneficiarei SC MUSA IMOBILIARE SRL,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe străzile Cucului, I. Paun Pincio, Aurel Covaci și Macului,

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt prospectul actual al străzilor necorespunzător traficului și lipsa echipării tehnico – edilitare,

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 Zonal Modificator – Ansamblu rezidențial, str. Ion Paun Pincio, nr. cad. 14268 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Principala funcțiune propusă în zonă este cea de locuire.
- Față de PUZ aprobat prin HCL nr. 1182/15.12.2008 se modifică tipul de locuințe, regimul maxim de înălțime, mărirea lotului, retragerile față de mejdii, CUT-ul, volumetria clădirilor.

Prin prezenta documentație se propune:

(1) amplasarea unui ansamblu rezidențial format din 3 grupuri de locuințe înșiruite (două grupuri de cate 6 locuințe și un grup de 4 locuințe) în regim de înălțime P+E și 2 clădiri de locuințe colective în regim de înălțime P+2E;

(2) amenajare incintă (platforme betonate, alei carosabile și pietonale, spații verzi și locuri de parcare aferente funcțiunii propuse);

- POT maxim propus: 35,0%,
- CUT maxim propus: 0,6;
- Suprafața minimă a lotului: 250,0mp;

- Amplasarea clădirilor, amenajarea incintei și accesele se vor realiza conform propunerilor prezentate în planșa "05U – Plan Reglementări" aferentă proiectului nr.508/2009 întocmit de către SC Poliart SRL – arh. Tivadar Daniel:

- pentru locuințe familiale înșiruite:

- nr. locuințe: 16;
- regim maxim de înălțime propus: P+E;
- limita de implantare gard: 6,0m din axul drumurilor de acces;
- limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul drumurilor de acces;
- retrageri laterale, retragere spate: cu respectare Cod Civil;
- se va amenaja minim un loc de parcare/ unitatea de locuit în incintă sau/și încorporat în clădire;

- pentru locuințe colective:

- nr. apartamente: 36;
- regim de înălțime propus: P+2E;
- limita de implantare gard: 6,0m din axul drumului de acces;
- limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul drumului de acces;
- retrageri laterale: minim 5,40m;
- retragere spate: minim 2,50m față de mejdia posterioară;
- distanța între cele două clădiri: minim 15,0m;
- se vor amenaja minim 36 locuri de parcare și spații verzi aferente funcțiunii, în incintă;

Accesul la parcele se va realiza din drumul public (nr. cad. 14269), cu profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarului), drum care face legătura între prelungirea str. Ion Paun Pincio și drumul de legătură a zonei cu șoseaua Oradea - Paleu;

Asigurarea cu utilități: alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă iar alimentarea cu apă și canalizarea vor fi asigurate prin racord la rețelele municipale prin extinderea celor existente în Cartierul Soarelui.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC MUSA IMOBILIARE SRL, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 30 noiembrie 2010
Nr. 819

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru.