

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan, construire ansamblu de locuințe colective P+2E+M și P+3E cu dotări aferente - servicii și comerț, loc de joacă, spații de parcare și zone verzi, str. Adevărului f.n., nr. cad. 167995, 167996, 168003 și 168004 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.4997/2011, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Extindere intravilan, construire ansamblu de locuințe colective P+2E+M și P+3E cu dotări aferente - servicii și comerț, loc de joacă, spații de parcare și zone verzi, str. Adevărului f.n., nr. cad. 167995, 167996, 168003 și 168004 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei Moș Maria în baza certificatului de urbanism nr. 3711/22.12.2010, având ca scop extinderea limitei intravilanului integrarea ansamblului de locuințe colective P+2E+M respectiv P+3E cu dotări aferente - servicii și comerț, loc de joacă pentru copii, spații de parcare și zone verzi, în incintă, pe strada Adevărului f.n., nr.topo 6648/1, 6648/2, 6650/3, 6650/4, 6650/5, 6650/6, 6649/3 și 6649/4 propunându-se astfel derogări de la prevederile zonei funcționale R1a și stabilind condițiile de amplasare, organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zonă studiată și reglementarea urbanistică a zonei,

Amplasamentul studiat este situat în parțial în intravilan și parțial în extravilanul localității, în zona de dealuri a municipiului Oradea, în vecinătatea străzii Adevărului, într-o zonă în curs de dezvoltare urbanistică a funcțiunii de locuire, în general locuințe cu regim mic de înălțime.

Amplasamentul este delimitat de terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice și domeniu public.

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul situat în intravilan corespunde zonei R1a – locuințe izolate unifamiliale iar perimetrul cuprins în extravilan este constituit din livezi,

Terenul studiat, în suprafață totală de 6.689,0mp, s-a identificat prin nr.cad.167995 înscris în CF nr.167995-Oradea, nr.cad.167996 înscris în CF nr.167996-Oradea, nr.cad.168003 înscris în CF nr.168003-Oradea, și nr.cad.168004 înscris în CF nr.168004-Oradea în proprietatea beneficiarei Mos Maria, ca teren intravilan, cu drept de ipotecă și drept de privilegiu imobiliar notate în C.F. în favoarea numiților Pele Tanase cu soția Pele Mariana.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Branului. Din punct de vedere al echipării edilitare zona este dotată cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, telefonie și energie electrică.

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate al 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 – Extindere intravilan, construire ansamblu de locuințe colective P+2E+M și P+3E cu dotări aferente - servicii și comerț, loc de joacă, spații de parcare și zone verzi, str. Adevărului f.n., nr.cad. 167995, 167996, 168003 și 168004 – Oradea, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se propune:

- extinderea limitei intravilanului municipiului Oradea;
- integrarea unui ansamblu de locuințe colective (cinci imobile), din care:
 - un imobil de locuințe colective, propus a se amplasa pe partea dreaptă a străzii Adevărului (direcția vest-est), pe terenul identificat cu nr.cad.168004, în regim de înălțime P+2E+M cu dotările aferente (servicii și comerț, spații de parcare și zone verzi);
 - patru imobile de locuințe colective, propuse a se amplasa pe partea stânga a străzii Adevărului (direcția vest-est), pe terenul identificat cu nr.cad.167996, în regim de înălțime P+3E, cu acoperiș șarpantă, cu dotările aferente (loc de joacă pentru copii, spații de parcare și zone verzi);
 - cele două incinte, separate prin str. Adevărului, vor funcționa împreună din punct de vedere funcțional;
- amenajarea de parcări, zone verzi și loc de joacă pentru copii (aferente funcțiunii de locuire);
- reglementarea străzii Adevărului la profil transversal propus de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului), conform prevederilor din planșa "5U- Circulația terenurilor" aferentă PUZ;

- Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici: Principala funcțiune propusă în zonă este cea de locuire;
- Condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:
 - regim maxim de înălțime propus: P+3E;
 - amenajare spații de parcare, atât în subteran cât și la nivelul solului;
 - se vor amenaja minim 1 loc de parcare/unitatea de locuit, în incintă;
 - se vor amenaja spații de parcare și zone verzi, în incintă, conform HGR 525/1996;
 - amplasarea clădirilor, amenajarea acceselor, a spațiilor de parcare, platformelor betonate, a spațiilor verzi și locurilor de joacă pentru copii se vor realiza conform prevederilor din planșa "6U- Reglementari tehnice propunere" aferentă PUZ (proiectul nr.256/2010 întocmit de către S.C. Chris'Art SRL -arh. Antonina Buruiana) și cu respectarea prevederilor din Studiul de risc natural SRN nr.988/dec.2010 întocmit de către SC Proiect Geo 2003 și verificat de către ing.Roman F.Florian:
 - număr apartamente preconizate: 90 -120;
 - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul străzii Adevărului;
 - imobilul de locuințe colective P+2E+M (propus a se amplasa pe partea dreaptă a străzii Adevărului - direcția vest-est) se va amplasa până pe aliniamentul străzii Adevărului, cu retrageri laterale de minim 8,0m față de mejdia laterală stânga și respectiv 7,0m față de mejdia laterală dreapta iar față de mejdia posterioară retrasă la minim 2,0m;
 - cele patru imobile de locuințe colective P+3E (propuse a se amplasa pe partea stângă a străzii Adevărului - direcția vest-est) se vor amplasa retrase la minim 13,0m de la aliniamentul străzii Adevărului, cu retrageri laterale de minim 2,0m iar față de mejdia posterioară retrase la minim 3,0m;
 - subsolul propus, destinat amenajării de locuri de parcare, se va amplasa retras la minim 2,0m de la aliniamentul străzii, cu retrageri de minim 2,0m de la limitele de proprietate;
 - accesul la amplasament se va realiza din strada Adevărului;
 - POTmaxim propus = 35,0%, CUTmaxim propus = 1,50;
- Modernizarea circulației:
 - în conformitate cu propunerile din PUZ, planșa "5/U- Circulația terenurilor" se propune lărgirea străzii Adevărului la profil transversal de 12,0 m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);
 - strada Adevărului, propusă a se lărgi la profil transversal de 12,0m, pe lățimea de 6,0m din ax pe partea beneficiarei se va constitui din:
 - strada Adevărului existentă,
 - terenurile identificate cu nr.cad.167995 înscris în CF nr.167995 - Oradea și nr.cad.168003 înscris în C.F. nr.168003 - Oradea în proprietatea beneficiarei Mos Maria, ca teren intravilan,
 - terenurile - nr.cad.167995 și 168003 destinate lărgirii străzii Adevărului se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa "5/U- Circulația terenurilor" și ofertelor de donație autentificate notarial cu nr.60 și 61/14.01.2011;
 - în urma acceptării donației, terenul necesar lărgirii străzii se va înregistra la Cartea Funciară având destinația de drum public în proprietatea municipiului Oradea;
- Echiparea tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se vor realiza prin racord la rețelele utilitare existente în zonă;
- Inițiativa PUZ-ului se obliga sa realizeze extinderea utilitatilor la parcele (drumuri balastate, retea electrica, retea de apa) pe cheltuiala proprie (conform declaratiei autentificate notarial notarial nr.159/27.01.2011).

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Mos Maria, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Huszar Istvan Eric

Oradea, 27 ianuarie 2011
Nr. 81

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi „pentru”, 0 voturi „împotivă”, 1 vot „abținere”.