

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere și amenajare spațiu comercial la parter de bloc, str. Nufărului nr.45, bloc D121, D120, D119 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.125655/16.07.2012, 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 și amenajare spațiu comercial la parter de bloc, str. Nufărului nr.45, bloc D121, D120, D119 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei SC HYGEA SRL reprezentată prin Gherga Cornelia Flora în baza certificatului de urbanism nr. 796/26.03.2012, în vederea stabilirii condițiilor de extindere a funcțiunii comerciale de la parterul blocurilor D119, D120, D121 situate pe str. Nufărului, nr.45, prin mărirea suprafeței construite, stabilirea regimului de aliniere și de înălțime, rezolvarea circulației juridice a terenului prin concesionarea acestuia și servirea edilitară.

Teritoriul luat în studiu este situat în intravilanul localității, în zona de sud a orașului, fiind delimitat de str. Nufărului, str. L. Ferenc, respectiv str. Ciheiului, și este mobilat cu blocuri de locuințe colective P+4 – P+8.

Zona are un caracter mixt de locuințe cu regim de înălțime P+4E – P+8E+M și comercială și de servicii care se regăsesc în apropierea Bisericii ortodoxe Nufărul.

Regulamentul aferent Strategiei de Dezvoltare a Municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situează amplasamentul în zona C4 – Zona comercială centrală.

Spațiul comercial care a generat PUZ-ul este situat la parterul blocului D121, ap.1, fiind identificat cu nr.topo.629/157/1 înscris în CF. 150741-C1-U4 – Oradea în proprietatea lui Gherga Radu Gheorghe și Gherga Raluca Laura.

Din punct de vedere al echipării edilitare, zona este deservită de rețele de apă, canalizare, electrice, 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,

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 - Extindere și amenajare spațiu comercial la parter de bloc, str. Nufărului nr.45, bloc D121, D120, D119 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema program se propune :

Extinderea pe orizontală, spre str. Nufărului, a parterului blocurilor D121, D120 și D119 în vederea constituirii unei zone comerciale generoase. Spațiul comercial care a generat PUZ-ul este situat la parterul blocului D121, ap.1, extinderea acestuia realizându-se în prima etapă, restul urmând a se realiza în etape ulterioare, pe baza prezentului PUZ.

Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, s-au stabilit următoarele condiții de amplasare și conformare:

- aliniamentul propus va respecta prevederile din plasa "U2- Plan de situație - Reglementari" aferenta proiectului nr.2/2012, extinderea realizându-se pe o lățime de 3,0 m de la fațada blocurilor înspre str. Nufărului;

- regim de înălțime: P cu acoperiș terasa necirculabilă, la care cota aticului acoperișului terasei nu va depăși cota balustradelor balcoanelor de la etajul 1 (înălțimea nu va depăși limita inferioară a parapetului balcoanelor locuințelor de la etajul I);

- extinderea se va realiza unitar, pe toată lungimea parterului celor trei tronsoane de bloc, conform propunerilor prezentate în planșa U1-2 U2-2, aferenta PUZ.

- volumetric extinderile se vor integra in cadrul construit;
- accesul în spațiul comercial se va realiza direct din exterior, iar fiecare spațiu comercial sau apartament existent va avea un singur acces din exterior;
- In vederea realizării extinderii pe orizontală a parterului blocurilor luate în studiu, se propune concesionarea terenului necesar (cota parte din terenul identificat cu nr. topo 629/192), concesionare care se va realiza etapizat, pe baza propunerilor prezentate în planșa U3 aferentă PUZ.
- *Asigurarea utilităților*: Dotarea cu utilități se va face prin racordarea la rețelele orășenești existente în zona.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, SC HYGEA 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
Dan Octavian

Oradea, 28 august 2012
Nr. 510

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”