

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire ansamblu de ansamblu de locuinte colective
– Modificare PUZ aprobat prin HCL 38/2005 -
str. Stefan Octavian Iosif, nr.cad.12892, 169286, 169127 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 119067/16.06.2014, întocmit de către Instituția Arhitectului ^a ef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Construire ansamblu de ansamblu de locuinte colective – Modificare PUZ aprobat prin HCL 38/2005 - str. Stefan Octavian Iosif, nr.cad.12892, 169286, 169127 – Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarei SC ARED GEO&CAD SRL, reprezentată prin Lazar Gabriel, împuternicită de către SC KAUF LAND ROMANIA SCS prin procura autenticată notarial nr. nr.113/20.02.2014, în baza certificatului de urbanism nr.803/07.03.2014, în vederea stabilirii noilor reglementări, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul pe care se propune amplasarea ansamblului de locuinte colective, este situat în zona centrală a municipiului și a fost cuprins în zona de studiu a documentației de urbanism "PUZ – Zona Decebal – Onestiilor", aprobat prin HCL nr.1017/2004 și HCL nr. 38/2005 și apoi a fost studiat prin PUD aprobat prin HCL nr.372/2008 și PUD aprobat prin HCL nr. 478/2008.

Conform RLU aferent PUZ aprobat, din punct de vedere funcțional, terenul studiat este situat în zona de comerț și servicii. În vederea inserării unui ansamblu de locuinte colective se impune elaborarea unui plan urbanistic zonal care să modifice reglementările PUZ-ului aprobat. Zona de studiu a PUZ-ului este delimitată de str.Tudor Vladimirescu, B-dul Decebal, str.Onestiilor și str.Stefan Octavian Iosif.

Legătura zonei cu municipiul se face pe B-dul Decebal, str.Onestiilor și str.Stefan Octavian Iosif.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 65012,0 mp, este identificat cu nr.cad.169127 înscris în CF nr.169127, nr.cad.12892 înscris în CF nr.157168 și nr.cad.169286 înscris în CF nr.169286 în proprietatea SC KAUF LAND ROMANIA SCS.

Proprietara terenului este reprezentată prin SC ARED GEO&CAD SRL (prin reprezentantul acesteia, d-nul Lazar Gabriel George), conform procurei speciale autentificate notarial nr.113/20.02.2014.

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere al rețelelor tehnico edilitare, zona este deservită de rețele de electricitate și alimentare cu apă, energie termică.

Pinând 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

Hotărâre:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Construire ansamblu de ansamblu de locuinte colective – Modificare PUZ aprobat prin HCL nr.38/2005 - str. Stefan Octavian Iosif, nr.cad.12892, 169286, 169127 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate:

Prin tema program se propune modificarea regulamentului local de urbanism aferent PUZ-ului aprobat astfel:

- Schimbarea zonei funcționale din zona de comerț și servicii în zona cu funcțiuni mixte pentru terenul care a generat PUZ-ul, restul terenului studiat prin PUZ-ul aprobat rămânând cu funcțiunile stabilite prin RLU aprobat cu HCL 38/2005;

- Zona studiată este împartită în 2 subzone: UTR 1 pentru care reglementările stabilite prin PUZ-ul aprobat se modifică și UTR 2 pentru care reglementările stabilite prin PUZ-ul aprobat rămân neschimbate;

La rândul său, UTR 1 este împartit în două subzone: subzona 1.1 - comerț și servicii și subzona 1.2 - locuinte colective.

Reglementări urbanistice pentru UTR1

1. Funcțiuni admise: locuinte colective, comerț, servicii, funcțiuni administrative, funcțiuni financiar bancare, funcțiuni terțiare, funcțiuni de cultură, cult, turism.

2. Regim maxim de înălțime:

- D+P+7E+Eretras cu H maxim = 28,0m, pentru subzona 1.2 - locuinte colective;
- S+P+E pentru subzona 1.1 - comerț și servicii;

Prin PUZ-ul aprobat regimul de înălțime nu era restricționat pe această zonă;

3. Indicii urbanistici maximali:

- POT maxim = 50,0% pentru subzona 1.1 - comerț și servicii;
- POT maxim = 40,0% pentru subzona 1.2 - locuinte colective;
- CUT maxim = 1,5 pentru subzona 1.1 - comerț și servicii;
- CUT maxim = 3,0 pentru subzona 1.2 - locuinte colective ;

Prin documentatiile aprobate anterior indicii urbanistici, pe acesata zona, au fost stabiliti astfel: POT = 50,0%; CUT = 1.5

4. Reguli de aliniere si retrageri fata de mejdii:

- limita de implantare: minim 3,0m de la aliniamentul strazii A (strada noua creata din str.Onestilor, paralela cu str.Tudor Vladimirescu), minim 2,0m fata de str.D (ce leaga str.A de str.Stefan Octavian Iosif), respectiv minim 8,0m de la aliniamentul str. Stefan Octavian Iosif;

- retrageri fata de mejdii: minim 10,0m fata de **mejdia vestica**, respectiv minim 5,0m fata de mejdia sudica.

Ansamblul rezidential se va amplasa conform propunerii prezentate in plansa A05:

- minim 3,0m de la aliniamentul strazii A (strada noua creata din str.Onestilor, paralela cu str.Tudor Vladimirescu), respectiv minim 2,0m fata de str.D (ce leaga str.A de str.Stefan Octavian Iosif);

- retragere fata de cladirea magazinului Kaufland: 13,0m;

Prin documentatiile aprobate anterior nu au fost specificate clar retragerile fata de aliniament si fata de mejdii, pe aceasta zona.

5. Locuri de parcare si spatii verzi amenajate:

- pentru subzona 1.1 - comert si servicii : un loc de parcare la 40mp de suprafata desfasurata

- pentru subzona 1.2 - locuinte colective: minim un loc de parcare/ unitatea de locuit;

Ansamblul de locuinte colective va avea un numar maxim 270 apartamente pentru care se vor amenaja 270 locuri de parcare, plus 18 locuri de parcare pentru vizitatori (1loc parcare/15 apartamente);.

- spatii verzi amenajate: 30,0% din suprafata terenului;

Prin documentatiile aprobate anterior se specifica faptul ca amenajarea de locuri de parcare si spatii verzi vor respecta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, reglementari care sunt respectate si prin propunerile prezentei documentatii.

In plus, fata de PUZ aprobat pe aceasta zona, se prevede amenajarea unei zone verzi pe terenul aflat in proprietatea Municipiului Oradea, teren situat in sudul amplasamentului studiat (la intersectia dintre str.Onestilor si str.Al.D.Xenopol).

Zonele verzi amenajate sunt figurate pe terenul ce se afla in proprietatea initiatorilor PUZ-ului, urmand, ca pe viitor, in baza unor documentatii de urbanism, acestea sa fie intregite din proprietatile vecine astfel incat, in final, fiecare proprietate sa participe cu cota aferenta din teren pentru amenajarea unor zone verzi compacte intr-un procent de 30,0%;

6. Organizarea circulatiei:

Accesul la amplasament se va realiza din str.Onestilor pe drumul public nou creat (str.A), si din str.Stefan Octavian Iosif pe drumul de incinta recent amenajat, cu un profil transversal de minim 10,0m (str.D);

Se propune cedarea catre domeniul public a str.D si largirea str.Stefan Octavian Iosif, in dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 18,0m (9,0m din ax pe partea beneficiarilor), conform plansei nr.A08; Terenul necesar reglementarii strazilor se va ceda domeniului public si se va inregistra in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public.

La autorizare se va prezenta dovada inregistrarii ofertei de donatie la AIO. Oferta de donatie si dezmembrarea in vederea cedarii se va face conform propunerii din plansa A08, in caz contrar PUZ-ul isi pierde valabilitatea.

O parte din reseaua stradala propusa prin PUZ aprobat cu HCL 38/2005 este reglementata prin prezenta documentatie, restul fiind figurata punctat, pe plansa reglementari, urmand ca traseul si profilul drumurilor viitoare sa fie reglementate intr-o etapa ulterioara, odata cu dezvoltarile ce vor avea loc in zona, in baza unor documentatii de urbanism;

Asigurarea utilitatilor alimentarea cu apa si energie electrica si energie termica se va realiza prin racord la retelele existente in zona

Art.2 .Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 2ani de la data aprobarii lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor

- Primarul Municipiului Oradea

- Compartimentul Urbanism si Avize,

- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC ARED GEO&CAD SRL, reprezentata prin Lazar Gabriel George, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize

- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PRE^a EDINTE DE ^a EDINPĂ

Dan Lucian Popa

Oradea, 19 iunie 2014

Nr. 431

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”