

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Construire ansamblu de locuințe colective, str. Grigore Moisil nr. 14, nr. cad. 7907/1 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 140428/17.07.2014, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Construire ansamblu de locuințe colective, str. Grigore Moisil nr. 14, nr. cad. 7907/1 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului Condratov Daniel-Serghei P.F.A., în baza certificatului de urbanism nr. 2514/19.08.2013, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare pe parcela cu nr. cad. 7907/1, a unei construcții cu destinația de ansamblu de locuințe colective, reglementarea accesului pe parcelă și a circulației, respectiv circulației juridice a terenurilor în zona de studiu,

Terenul care a generat planul urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de sud a orasului, reprezentat de o parcelă care are acces atât în str. Grigore Moisil cât și spre prelungirea strazii Romulus Guga. Zona de studiu a planului urbanistic zonal, stabilită prin avizul CMUAT de oportunitate 785/3.07.2013 este determinată de amplasamentul studiat prin PUD aprobat prin HCL 785/2009, cu studierea circulației în zona delimitată de: str. Grigore Moisil, str. Romulus Guga, blocul de locuințe studiat prin PUZ aprobat prin HCL 153/2010 și str. Nufarului.

Regulamentul de zonare funcțională a municipiului Oradea, situează amplasamentul în zona de folosință R6 destinată locuințelor de tip multifamilial în clădiri cu patru până la șapte etaje. Amplasamentul reprezentat de parcela identificată prin nr. cad. 7907/1 a făcut obiectul de studiu al planului urbanistic de detaliu aprobat prin HCL 785/2009. Elaborarea planului urbanistic zonal este determinată de modificarea regimului de înălțime propus prin PUD, de la S+P+4E+5E la S+P+8E+11E.

Accesul pe amplasamentul studiat se realizează din str. Grigore Moisil, iar pentru o mai bună organizare a traficului în zona au fost create străzi noi: str. Liviu Borcea, str. Nicolae Sova și str. Romulus Guga, a cărei traseu urmează să fie prelungit până în str. Nufarului.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4122,0 mp, are în componența parcela identificată cu nr. cad. vechi 7907/1-Oradea, transformat în nr. cad. 150646-Oradea. Conform extrasului CF de informare 150646/21.05.2014, terenul se află în proprietatea lui Condratov Daniel-Serghei, grevat de drept de ipotecă în favoarea Bancii Transilvania SA, dar existând acordul acestuia pentru investiția propusă, respectiv reglementările PUZ-ului.

Echiparea tehnică edilitară de care dispune zona constă în rețele de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare, iar în zona de blocuri situată în vecinătate există rețeaua de alimentare cu energie termică.

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 – Construire ansamblu de locuințe colective, str. Grigore Moisil nr. 14, nr. cad. 7907/1 – Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- mobilarea parcelei identificate cu nr. cad. 7907/1 (convertit în nr. cad. 150646 cu un ansamblu de locuințe colective conținând 205 apartamente.

- dezvoltarea rețelei stradale în zona prin deschiderea unei străzi cu profil transversal de 12,0m care asigură legătura între str. Nicolae Sova și str. Romulus Guga

Amplasarea construcțiilor: va respecta reglementările ilustrate de planșa A02 - Reglementări urbanistice:

- regim de înălțime max. S+P+8+11E cu Hmax 36,0m, coborând la 27,0m;

- limita de implantare a construcției: spre str. Grigore Moisil se respectă limita propusă prin PUD-ul aprobat cu HCL 785/2009, adică 7,5m de la aliniamentul strazii, iar spre str. Romulus Guga limita de implantare respectă retragerea clădirii vecine, adică min. 4,5m de la aliniamentul strazii.

- retragerile laterale: min. 20,5m în dreptul corpului S+P+11 și min. 15,0m în dreptul corpului S+P+9 față de meșdia S-V, respectiv min. 18,2m în dreptul corpului S+P+11 și min. 13,3m în dreptul corpului S+P+9 față de meșdia N-E;

- în incintă se vor amenaja spații verzi pe 22,5% din suprafața și 164 locuri de parcare (113 locuri în subsol și 51 locuri la nivelul solului);

- indicii de utilizare ai terenului: POTmax. 62,2% raportat la 15% din Adc si CUTmax. 4,0.

Organizarea circulației în zonă: Accesul în zona studiată este asigurat din str. Nufarului, Nicolae Sova si Grigore Moisil.

Se propune dezvoltarea rețelei stradale în zona, prin

- deschiderea unei strazi cu profil transversal de 12,0m care asigura legatura între str. Nicolae Sova si str. Romulus Guga;

continuarea str. Romulus Guga cu profil transversal de 10,0m(adica 5,0m de fiecare parte a axului strazii), pe traseul santului existent, pana în str. Nufarului. Costurile de amenajare a str. Romulus Guga la starea de drum balastat, în dreptul parcelei cu nr. cad. 7907/1, vor fi suportate de initiatorul PUZ-ului;

- reglementarea profilului transversal al str. Grigore Moisil la 10,0m(adica 5,0m de fiecare parte a axului strazii);

- terenul afectat de realizarea rețelei stradale se va ceda domeniului public si se va înscrie în CF ca drum public în favoarea municipiului Oradea, pe masura ce se vor realiza investitii în zona, prin grija proprietarilor terenurilor;

Pe amplasamentul care a generat PUZ-ul circulatia auto se asigura din str. Romulus Guga, iar circulatia pietonala din str. Grigore Moisil.

Asigurarea utilităților: obiectivul care urmeaza sa se realizeze în zona se va racorda la rețelele de utilități existente: alimentare cu energie electrica, apa si canalizare.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de un an de la data aprobarii PUZ-ului.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul 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, Condratov Daniel- Serghei P.F.A., prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Dan Lucian Popa

Oradea, 21 iulie 2014
Nr. 568

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”,