

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire imobil de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, str.Sucevei, nr.4A – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.207799/21.10.2014 întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Construire imobil de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, str.Sucevei, nr.4A, Oradea*, elaborat de către SC Poliart SRL - arh.Tivadar Daniel, la inițiativa beneficiarei SC PRIMA KAPITAL PROJECT SRL, în baza certificatului de urbanism nr.305/2014, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuinte colective cu parter comercial, respectiv reglementarea accesului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și asigurarea servicii edilitare.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul localității, în zona centrală a acesteia, având front la strada Sucevei și str.Constantin Tanase.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul studiat este amplasat în zona funcțională C5b – Zona comercială în interiorul zonei centrale.

Pe amplasamentul studiat au existat clădiri vechi cu regim de înălțime P, P+2E, P+3E+M, clădiri care au fost demolate în baza Autorizației de demolare nr.870/20.05.2014

Zona studiată prin PUZ este delimitată de str.Sucevei, str.C.Tanase, str.A.Vlahuta și str.Ion Ghica. Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, teritoriul studiat este situat, parțial (cea mai mare parte) în zona funcțională C5b – zona comercială în interiorul zonei centrale, parțial în zona funcțională R3a – zona de locuințe unifamiliale sau pentru două familii, în sistem izolat, cuplat sau insiruit.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 6034,0mp, pe care se va amplasa imobilul de locuinte colective, este identificat cu nr. cad.162959 înscris în CF 162959 - Oradea, nr.cad.159915 înscris în CF 159915 – Oradea, nr.cad.162969 înscris în CF 162969- Oradea, nr.cad.188645 înscris în CF 188645 – Oradea, nr.cad.188603 înscris în CF 188603–Oradea în favoarea beneficiarei SC PRIMA KAPITAL PROJECT SRL.

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența tuturor rețelilor de utilități (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, gaz, 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,

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 imobil de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, str.Sucevei, nr.4A, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate.

Prin tema de proiectare se stabilesc reglementările urbanistice pe întreaga zonă studiată, precum și condițiile de construire a unui imobil de locuinte colective cu functiuni complementare la parter pe amplasamentul care a generat PUZ-ul.

1) Reglementări pentru zona studiată prin PUZ (zona delimitată de str.Sucevei, str.C.Tanase, str.A.Vlahuta, str.Ion Ghica);

- zona cu functiuni mixte - locuinte și functiuni complementare (comert, birouri, servicii);

- POT maxim = 40,0%; - CUT maxim = 4;

- Regim de înălțime:

a) subzona situată la frontul str.Sucevei: S(D)+P+10 cu coborare în trepte înspre cele două strazi (str.C.Tanase și str.Ion Ghica);

- b) subzona situata la frontul str.Alexandru Vlahuta: S(D)+P+3E+M;
c) subzona situata la frontul str.str.C.Tanase, respectiv str.Ion Ghica: S(D)+P+E+M;
d) subzona centrala: S(D)+P+4E;
- limita de implantare: minim 21,5m din axul str.Sucevei, 0-6,0m de la aliniamentul str.C.Tanase, str.Ion Ghica (cu studiu de front/de colt la faza de autorizare), iar pe str.A.Vlahuta la aliniament;
- retrageri fata de mejdii: front continuu la strada Sucevei, respectiv minim H/2 pentru dezvoltarile in adancime;
(la cladiri cu aripi laterale cu calcane contrapuse:0,0m); cu respectare Cod Civil in rest;
- Se vor amenaja locuri de parcare si spatii verzi aferente functiunii, in incinta, conform RLU aferent PUZ (pentru locuinte, un loc de parcare/unitatea de locuit);

2) Reglementari pentru amplasamentul care a generat PUZ-ul

- regim de inaltime: S(D)+P+10E la frontul str.Sucevei, cu coborare in trepte inspre str.C.Tanase, respectiv inspre interiorul parcelei;
- POT maxim = 40,0%; - CUT maxim = 4;
- numar apartamente: 150;
- Amplasarea cladirii si amenajarea incintei se vor realiza conform propunerii prezentate in plansa 02.U;
Se vor amenaja 165 locuri de parcare in incinta (54 locuri la subsol si 113 locuri la nivelul solului); spatii verzi amenajate: minim 17,0% din suprafata terenului.
- Prealabil autorizarii revine la CMUAT cu variante de rezolvare a coltului (volumetriei si desfasurare front);

Organizarea circulatiei:

Accesul în incinta se va realiza din str. Constantin Tanase, iar accesul la parterul comercial se va realiza din str.Sucevei;

Se propune asigurarea unei rezerve de teren necesara largirii, pe viitor, a str.Sucevei la profil transversal de 25,0m.

Asigurarea utilitatilor : Racordarea obiectivului propus la rețelele de utilități ale orașului se va face facil, zona fiind dotata cu rețele de apă, canalizare, energie electrică, energie termica, gaz, telefonie.

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC PRIMA KAPITAL PROJECT 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
Teofil Laviniu Filimon

Oradea, 23 octombrie 2014
Nr. 805

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”