

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire imobil de locuințe colective cu parter comercial, str.Nicolae Sova, nr.cad.16887– Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.273224/16.12.2014 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 locuințe colective cu parter comercial, str.N.Sova, nr.cad.16887, Oradea*, elaborat de către SC Gispro SRL - arh.Diana Sime, la inițiativa beneficiarei SC CIMARSON SRL, reprezentată prin Sonea Ciprian, în baza certificatului de urbanism nr. .3443/11.11.2013, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe 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 partea sudică a acesteia, având front la strada Nicolae Sova și str.Grigore Moisil.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul studiat este amplasat în zona funcțională S – zona specială.

Zona se află într-un proces de dezvoltare rapidă, fiind construite sau în curs de construire mai multe imobile de locuințe colective (în special pe str.Grigore Moisil).

Terenul studiat este liber de construcții, învecinându-se la sud-est și nord-vest cu un teren aflat în administrarea Fundației Consistoria (Centru Ortodox de Asistență Medicală Socială și Religioasă) pe care este amplasată o biserică și un cămin de bătrâni.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 2000,0mp, pe care se va amplasa imobilul de locuințe colective, este identificat cu nr. cad.16887 înscris în CF 156644 - Oradea, în favoarea beneficiarei SC CIMARSON SRL, cu drept de ipotecă în favoarea SC Karpi Expert SRL.

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența tuturor rețelelor de utilități (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, 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 locuințe colective cu parter comercial, str.N.Sova, nr.cad.16887, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate.

Prin tema de proiectare se propune reconversia funcțională a terenului studiat din zona funcțională S în zona funcțională C4 și se stabilesc reglementările urbanistice pe acest amplasament..

- Regim de înălțime: de la 2S(S+D)+P+4E până la 2S(S+D)+P+9E (în trepte) ; Hmaxim = 30,0m și coboară în trepte până la H=15,0m;

- Număr de apartamente: maxim 80;

- POT maxim = 50,0%; CUT maxim = 5,0;

- Amplasarea clădirii: limita de implantare: 4,5m de la aliniamentul str. Grigore Moisil, respectiv str.Nicolae Sova; Nivelele 7, 8 și 9 vor fi retrase față de aliniamentul str.Nicolae Sova la 10,5m;

- retrageri laterale: - la sud și est: minim 7,5m (corpul 2S+P+4), minim 11,0m (corpul 2S+P+6E), respectiv minim 15,0 (corpul 2S+P+9E); ;

- Amenajarea incintei (spații verzi, alei carosabile și pietonale, locuri de parcare, rampă acces la subsol) se va realiza conform propunerii prezentate în planșa U/4; Se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor, respectiv 120 locuri de parcare (minim un loc de parcare pe unitatea de locuit plus locuri de parcare pentru vizitatori), în subteran, iar la nivelul solului se vor amenaja minim 8 locuri de parcare pentru spațiile comerciale;

- spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului.

- Prealabil autorizării revine la CMUAT cu variante de fațade și volumetrie, desfășurare front și plan de situație de detaliu privind amenajarea locurilor de parcare la subsol;

Autorizația de construire pentru edificarea imobilului, respectiv amenajarea incintei, se va elibera numai cu condiția obținerii acordului de la KARPI EXPERT SRL sau prezentarea unui extras CF pentru terenul identificat cu nr.cad.16887 liber de sarcini.

Organizarea circulației:

Accesul carosabil și pietonal se va realiza atât din str.General Nicolae Sova (care, în dreptul amplasamentului studiat, are un profil transversal de minim 17,0m), cât și din str.Grigore Moisil (a cărei profil transversal este de 10,0m);

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

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobării lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC CIMARSON SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pușcaș Cristian

Oradea, 18 decembrie 2014

Nr. 914

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”