

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de locuințe colective cu parter comercial și servicii str. A.D.Xenopol, nr.35, nr.cad.191275 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 205889/07.08.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire imobil de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter*, str.A.D.Xenopol, nr.35, nr.cad. 185874- Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei SC BORATOM CONSTRUCT SRL, în baza certificatului de urbanism nr.1976/28.05.2015, în scopul stabilirii condițiilor de amplasare a unui imobil de locuințe colective cu parter comercial/servicii, pe un teren situat pe str.A.D.Xenopol, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară,

Amplasamentul pe care se propune realizarea investiției este situat în intravilanul localității, în zona centrale, învecinându-se la nord cu un teren proprietate privată (persoana juridică - SC SINTEZA SA), la sud cu str.A.D.Xenopol, la est cu proprietăți private (persoane fizice), iar la vest cu un teren proprietate privată (persoana juridică - SC SINTEZA SA) și un teren aparținând domeniului public pe care actualmente sunt amplasate garaje care se vor desființa. Parcela a fost cuprinsă în zona de studiu a unei documentații de urbanism (PUZ aprobat prin HCL 38/2005), fiind situată în zona destinată construirii de locuințe în regim de înălțime P – P+3E (pe baza de PUD);

Zona este intens construită, existând în vecinătate, incinte industriale, locuințe individuale în regim de înălțime P+M, P+E și locuințe colective P+4E.

În prezent, pe parcela studiată există două clădiri care se vor desființa.

Accesul la parcela se realizează pe str. str.A.D.Xenopol.

Parcela studiată, în suprafața de 842,0mp este identificată cu nr.cad.191275 înscris în CF nr.191275 - Oradea, în favoarea beneficiarei SC BORATOM CONSTRUCT SRL, cu drept de ipotecă în favoarea persoanelor fizice Soltan Ioan, Soltan Laura Carmen și Bodiu Andrei Dumitru care și-au dat acordul pentru în vederea obținerii oricărui tip de autorizație (desființare/construire), avize și acorduri necesare (declarația notarială nr.479/20.05.2015).

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența rețelelor de energie electrică, energie termică, apă, canalizare telefonie, internet, transport public.

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, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - *Construirea imobil de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter*, str.A.D.Xenopol, nr.35, nr.cad. 185874- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune:

1) Construirea unui imobil de locuințe colective cu spații comerciale și de servicii la parter:

- Regim maxim de înălțime: P+3E; Din studiul de însorire aferent documentației de urbanism (plansa 5U) rezultă că sunt respectate prevederile legale în vigoare (Legea 119/2014) cu privire la însorirea imobilelor învecinate care au destinația de locuință.

- POT maxim = 50,0% (incluzând proiecția consolelor peste parter);

- POT = 35,0% (fără proiecția consolelor peste parter) ;

- CUT maxim = 1,9;

- număr apartamente: 15;;

Amplasarea clădirii pe parcela și amenajarea incintei (parcări, spații verzi, alei de acces..) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa 4U;

- limita de implantare: la aliniamentul str. A.D.Xenopol;

- retrageri fata de mejdiile laterale: minim 2,0m fata de mejdia stanga, minim 7,4 m fata de mejdia dreapta, respectiv ; La nivel de demisol, retragerea fata de mejdiile laterale va fi de minim 0,6m;
- retragere fata de mejdia posterioara: minim 5,8m de la corpul principal, minim 4,3m de la nivelul balcoanelor;
- Se vor amenaja 17 locuri de parcare in incinta (15 aferente apartamentelor si 2 aferente zonei comerciale si de servicii de la nivelul parterului;

2) Amenajare loc de joaca pentru copii, cu acces public.

Pe cheltuiala beneficiarului, se va amenaja terenul ocupat actualmente de garaje, in suprafata de 106 mp, in vederea creerii unui loc de joaca pentru copii (gazon si obiecte de joaca), conform declaratiei notariale nr.618/10.06.2015. Amenajarea spatiului se va realiza pana la luarea in folosinta a imobilului, desfiintarea garajelor realizandu-se prin grija Administratiei Imobiliare Oradea

Organizarea circulatiei

Accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. A.D.Xenopol

- Echiparea tehnico-edilitara

Imobilul se va racorda la retelele edilitare existente pe A.D.Xenopol (energie electrica, apa si canalizare, energie termica); Alimentarea cu energie termica a ansamblului rezidential se propune a se realiza din reseaua termica centralizata (SACET Oradea);

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 si Administratia Imobiliara Oradea

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC BORATOM CONSTRUCT SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si

Avize

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan Octavian

Oradea, 12 august 2015
Nr. 523

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”