

HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire ansamblu cladiri comerciale, rezidentiale si de servicii; Modificare PUZ aprobat prin HCL 38/2005
Zona str. St. Octavian Iosif – str.T.Vladimirescu - B-dul Decebal,
nr.cad. 191035, 190188, 190992, 191467, 190975, 154682, 158132, 190055, 12885,
191162, 191128, 190749, 18275, 190056, 10046 – Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 205883/07.08.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Construire ansamblu cladiri comerciale, rezidentiale si de servicii; Modificare PUZ aprobat prin HCL 38/2005, zona str. St. Octavian Iosif – str.T.Vladimirescu – B-dul Decebal, nr.cad. 191035, 190188, 190992, 191467, 190975, 154682, 158132, 190055, 12885, 191162, 191128, 190749, 18275, 190056, 10046 – Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarelor SC INTER TERRA SRL și SC LOTUS CENTER SA, în baza certificatului de urbanism nr.109/19.01.2015, în scopul modificării reglementarilor aferente PUZ aprobat prin HCL 38/2005, pe zona nemodificată prin PUZ aprobat prin HCL 431/2014, în vederea constituirii unei zone mixte de comerț, servicii și locuințe colective, stabilirea noilor reglementări, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul studiat, 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 nr. 38/2005, modificat apoi prin PUZ aprobat cu HCL 431/2014, astfel încât zona studiată inițial (zona delimitată de B-dul Decebal, str.Stefan Octavian Iosif, str.Onestiilor și str.Tudor Vladimirescu), s-a împărțit în 2 subzone: UTR1 - subzona cu funcțiuni mixte (comerț, servicii, locuințe colective) cu RLU aferent și UTR2 -subzona cu funcțiuni de comerț și servicii, pentru care RLU a rămas neschimbat față de cel aprobat inițial prin HCL 38/2005. În prezent, pe amplasamentul studiat există clădiri industriale carea au aparținut în trecut Întreprinderii Înfrățirea.

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 81964,0mp, este identificat cu nr.cad.191035 înscris în CF nr. 191035, nr.cad. înscris în CF nr. 190188, nr.cad. 190992 înscris în CF nr. 190992, nr.cad.191467 înscris în CF nr.191467, nr.cad. 190975 înscris în CF nr. 190975, nr.cad. 154682 înscris în CF nr. 154682, nr.cad. 158132 înscris în CF nr. 158132, nr.cad. 190055 înscris în CF nr. 190055, nr.cad. 12885 înscris în CF nr. 176538, în proprietatea beneficiarei SC INTER TERRA SRL, nr.cad. 191162 înscris în CF nr. 191162, nr.cad. 191128 înscris în CF nr. 191128, nr.cad. 190749 înscris în CF nr.190749, nr.cad.18275 înscris în CF nr. 165907, nr.cad. 190056 înscris în CF nr. 190056, în proprietatea beneficiarei SC LOTUS CENTER SA, nr.cad.10046 teren concesionat de către SC INTER TERRA SRL.

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere al rețelor tehnico edilitare, zona este deservită de rețele de energie electrică, energie termică, canalizare, apă, gaz, telefonie, 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,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Construire ansamblu cladiri comerciale, rezidentiale si de servicii; Modificare PUZ aprobat prin HCL 38/2005, zona str. St. Octavian Iosif – str.T.Vladimirescu – B-dul Decebal, nr.cad. 191035, 190188, 190992, 191467, 190975, 154682, 158132, 190055, 12885, 191162, 191128, 190749, 18275, 190056, 10046 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate:

Prezenta documentație de urbanism are ca scop modificarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ- aprobat prin HCL 38/2005 astfel:

- Se propune ca zona studiată prin documentațiile de urbanism aprobate (zona delimitată de B-dul Decebal, str.Stefan Octavian Iosif, str.Onestiilor și str.Tudor Vladimirescu), să fie împărțită în 3 subzone (UTR1, UTR2 și UTR3);

1) UTR 1 a fost reglementată prin PUZ aprobat prin HCL 431/2014;

2) UTR2 rămâne ca subzona funcțională de comerț și servicii, conform PUZ aprobat prin HCL 38/2005;

3) Reglementari pentru amplasamentul care a generat PUZ-ul (UTR3):

UTR 3 este impartita in trei subzone: 3.1, 3.2, 3.3;

a) Funcțiuni:

Subzona UTR 3.1 este destinata activitatilor de comert si servicii, iar subzonele UTR 3.2 si UTR 3.3 au destinatie mixta care pot include si locuinte colective alaturi de servicii si comert

- Funcțiuni admise: comert (comert en-detail, galerii comerciale de tip moll, centru comercial tip shopping mall), servicii, functiuni administrative, functiuni financiar bancare, functiuni de cultura, cult, turism, locuinte colective cu spatii comerciale la parter, parcaje;
- Sunt interzise activitati comerciale si de servicii de tip depozite si activitati tertiare poluante generatoare de trafic greu intens si nici comerț en gros sau en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box).

b) Regim maxim de inaltime ;

- 2S+P+2E pentru subzona de comert si servicii (3.1);
- 2S+P+8E pentru subzona de tip mixt care poate include si locuinte colective (3.2, 3.3); mobilarea subzonei 3.3 va fi studiata prin PUD avandu-se in vedere respectarea prevederilor legale privind inaltimea cladirilor (care nu poate depasi distanta masurata pe orizontala fata de aliniamentul opus), respectiv asigurarea conditiilor de insorire conform prevederilor OMS 119/2014;

Prin PUZ-ul aprobat cu HCL 38/2005 regimul de inaltime nu era restrictionat pe aceasta zona;

c) Indicii urbanistici maximi:

- POTmax = 50,0%;
- POT maxim = 40,0%, pentru subzonele 3.2 si 3.3 , in caz ca acestea includ locuinte colective,
- CUTmaxim = 2,50 pentru subzona UTR 3.1;
- CUT maxim = 3,5 pentru subzonele UTR 3.2 si UTR 3.3;

Prin PUZ-ul aprobat cu HCL 38/2005 indicii urbanistici pe acesata zona au fost stabiliti astfel: POT = 50,0%; CUT = 1.5

d) Reguli de aliniere si retrageri fata de mejdii

- limita de implantare a constructiilor: 6,0m fata de limita str. Tudor Vladimirescu, a carei profil transversal se reglementeaza la 25,0m(12,5m din ax pe partea beneficiarului), respectiv minim 3,0m de la aliniamentul celorlalte strazi perimetrale;

- retrageri laterale: 3,0m fata de limita de proprietate;;

Prin PUZ-ul aprobat cu HCL 38/2005 nu au fost specificate concret retragerile fata de aliniament si fata de mejdii, pe aceasta zona

e) Locuri de parcare si spatii verzi amenajate

- se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor in incinta, conform HG525/1996 actualizata; pentru locuinte colective, minim un loc de parcare/ unitatea de locuit, plus locuri de parcare pentru vizitatori;
- spatii verzi amenajate: 10,0% din suprafata terenului; pentru subzonele 3.2 si 3.3, in caz ca includ locuinte colective, se minim 30,0% zona verde amenajata; se va avea in vedere obligativitatea integritii zonei verzi amenajate la limita nordica a subzonei UTR 3.1;

f) Subzona 3.3 va face obiectul unei documentatii de urbanism de tip PUD

6. Organizarea circulatiei:

Accesul la amplasament se va realiza din str.Onestiilor pe drumul public nou creat in prelungirea strSiion Barnutiu, din str.Stefan Octavian Iosif pe drumul public de incinta recent amenajat, si propus a se largi la un profil transversal de 12,0m. din str.Tudor Vladimirescu si din str. W.Shakespeare

Dezvoltarea retelei stradale in zona studiata prevede:

- largirea drumului public constituit in prelungirea str.Simion Barnutiu la profil transversal de 18,0m pe tronsonul cuprins intre str.Onestiilor si drumul public identificat cu nr.cad.188129, respectiv la profil transversal de 12,0m pe tronsonul cuprins intre drumul public identificat cu nr.cad.188129 si str.W.Shakespeare, conform plansei nr.4;
- largirea str.Tudor Vladimirescu la profil transversal de 25,0min (12,5m din ax pe partea beneficiarilor);
- largirea drumului public identificat cu nr.cad.188129 (situat intre UTR1 si UTR3.1) la profil transversal de 12,0m;

Terenul necesar largirii strazii se va ceda domeniului public si se va inregistra la cartea funciara cu destinatia de drum public; Cedarea terenului se va realiza in etape, prima etapa revenind in sarcina beneficiarului;

Asigurarea utilitatilor : alimentarea cu apa si energie electrica si energie termica se va realiza prin racord la retelele existente in zona, iar in situatia in care acestea sunt insuficiente, se vor realiza extinderi pe baza studiilor de solutie elaborate de furnizori. Alimentarea cu energie termica a ansamblului se va 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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC INTER TERRA SRL si SC LOTUS CENTER SA, prin grija

Compartimentului Urbanism si Avize

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- 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. 525

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"