

HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu rezidential
de locuinte colective si functiuni complementare,
str. Ion Bradu, nr.cad.154863, 154864, 165786, 165787,
192891, 192892, 14750, 175599 – Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.236259/19.08.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire ansamblu de locuinte colective si spatii cu functiuni complementare, str.Ion Bradu*, nr.cad.154863, 154864, 165786, 165787, 192891, 192892, 14750, 175599, nr.topo.31, 32, 39, 296, 281, elaborat in baza certificatului de urbanism nr.4657/26.11.2015, la initiativa beneficiarei SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL reprezentata prin Agoston-Vas Stefan-Loati, proiect elaborat de catre SC Poliart SRL - arh.Tivadar Daniel. Documentatia are ca scop stabilirea conditiilor de amplasare a unui ansamblu rezidential constituit din trei imobile de locuinte colective si spatii cu functiuni complementare, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara, dezvoltarea retelei stradale.

Amplasamentul studiat este situat in partea de sud a municipiului, in vecinatatea Paraului Peta.

Terenul a facut parte din zona de studiu a unui plan urbanistic zonal (aprobat cu prin HCL 522/2007) prin care s-a reglementat dezvoltarea unei zone rezidentiale si de servicii.

Accesul la rețeaua stradala a municipiului se face pe str.Ion Bradu.

Terenul pe care se va realiza investitia are o suprafata totala de 9923,0mp si este identificat cu nr.cad.154864 inscris in CF nr.154864-Oradea, nr.cad.165786 inscris in CF nr.165876, nr.cad.154863 inscris in CF nr.154863, nr.cad.192891 inscris in CF nr.192891, nr.cad.165787 inscris in CF nr.165787, in proprietatea beneficiarei SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL, nr.cad.192892 inscris in CF nr.192892 in proprietatea d-nei Ruta Luca Madalina si vandut beneficiarei SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL (Contract de vanzare-cumparare nr.2032/19.07.2016);

Zona studiata a fost extinsa si asupra terenurilor identificate cu nr.cad.175599 inscris in CF nr.175599, cota parte din nr.cad.14750 inscris in CF nr.184549, cota parte din nr.cad.163910 inscris in CF.nr.163910, cota parte din nr.cad.178661 inscris in CF nr.178661, in proprietatea municipiului Oradea, precum si cota parte din nr.topo.296, 281, 31, 32, 39, in vederea amenajarii unor zone de utilitate publica (spatii verzi, parcuri, dezvoltarea retelei stradale)..

Retele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaz, apa termala

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 de Detaliu - *Construire ansamblu de locuinte colective si spatii cu functiuni complementare, str.Ion Bradu*, nr.cad.154863, 154864, 165786, 165787, 192891, 192892, 14750, 175599 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema program se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective si functiuni complementare, compus din trei cladiri

- Regim maxim de inaltime: P+8E; Numar apartamente: 260;

- POT propus = 35,0%; CUT maxim propus = 3;

- Amplasarea cladirilor si amenajarea incintei (spatii verzi, alei carosabile si pietonale, locuri de parcare...) se vor realiza conform propunerilor prezentate in plansa 03.U:

- limita de implantare: minim 15,0m din axul str.Ion Bradu;
- distanta minima intre cladiri: 17,0m;
- Se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor astfel:
 - 226 locuri de parcare - pe terenul beneficiarului;;
 - 104 locuri - pe terenul aflat in proprietatea municipiului, pe cheltuiala beneficiarului; dintre acestea , 34 locuri vor deservi cladirile propuse iar 70 locuri vor deservi blocurile vechi din vecinatatea amplasamentului studiat;
 - 17 locuri de parcare care vor deservi spatiile comerciale de la parterul blocurilor, situate adiacent str.Ion Bradu;

Avand in vedere adresa nr.239837/26.08.2016 prin care Directia Patrimoniu Imobiliar isi exprima acordul pentru amenajarea locurilor de parcare de domiciliu, conform propunerilor din PUD, cu mentiunea ca o parte din terenul identificat cu nr.cad.179599 face obiectul unor revendicari in instanta, in situatia in care pana la autorizare, nu se va clarifica situatia juridica a terenului respectiv, fiecare bloc se va autoriza doar in conditiile in care se pot asigura locurile de parcare aferente (un loc de parcare pe unitatea de locuit, plus locuri de parcare pentru spatiile comerciale conform RGU aprobat cu HGR 525/1996 actualizat).

Zona cuprinsa intre noile blocuri si Paraul Peta se va amenaja ca spatiu verde de utilitate publica, pe cheltuiala beneficiarului;

- Accesul in incinta se va realiza din str.Ion Bradu pe un drum public cu profil transversal de 12,0m (carosabil 7,0m), prevazut cu o bretea a carei profil transversal va fi de 6,0m; Intre blocuri circulatia se va desfasura pe alei carosabile private cu profil transversal de 5,0m;

- Documentatia cadastrala privind constituirea drumurilor publice propuse, atat pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului, cat si pe terenul aflat in proprietatea municipiului Oradea se vor intocmi, prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, prealabil obtinerii autorizatiei de construire.

- Terenul necesar constituirii drumurilor publice, aflat in proprietatea beneficiarei, se va ceda domeniului public si se va inregistra in Cartea Funciara cu destinatia de drum public, in proprietatea Municipiului Oradea, conform declaratiei autentificate notarial nr.2040/20.07.2016;

Echiparea tehnico-edilitara alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare si energie termica se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona.

Art.2 . Reglementarile urbanistice stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 3 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

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:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Directia Tehnica;
- Directia Patrimoniu Imobiliat
- 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
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 30 august 2016
Nr. 631

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 18 de voturi „pentru”, 5 voturi „împotriva”