

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Reversie functionala
din zona de locuinte unifamiliale sau bifamiliale in zona de locuinte multifamiliale
si construire imobil de locuinte colective, str. Mangaliei, nr.39, nr.cad.153396 – Oradea**

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr.291532/18.10.2016 întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reversie functionala din zona de locuinte unifamiliale sau bifamiliale in zona de locuinte multifamiliale si construire imobil de locuinte colective, str. Mangaliei, nr.39, nr.cad.153396 Oradea*, elaborat de catre arh. Maxim Alexandru, la initiativa beneficiarului Lukacs Imre Robert, in baza certificatului de urbanism nr. 4848/16.12.2015, in vederea stabilirii conditiilor de amplasare a unui imobil de locuinte colective, respectiv reglementarea accesului, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor si asigurarea servirii edilitare.

Zona studiată este situata in intravilanul municipiului, in partea de vest a acestuia.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, in vigoare la data avizarii PUZ-ului, terenul studiat era amplasat in zona functionala R3a – zona de locuințe unifamiliale sau pentru doua familii, in sistem izolat, cuplat sau insiruit. Conform noului PUG al municipiului Oradea, valabil de la data de 01.10.2016, terenul studiat este situat in zona functionala Liu – zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Parcela care a generat PUZ-ul, in suprafata de 483,0 mp, pe care se va amplasa imobilul de locuinte colective, este identificata cu nr. cad.153396 inscris in CF nr.153396 - Oradea, in favoarea beneficiarului Lukacs Imre Robert.

Legatura zonei la rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. Meziadului, str. Barcaului si str. Mangaliei.

Retele tehnico edilitare: Zona beneficiaza de existenta tuturor rețelelor de utilități (energie electrica, apa, canalizare, gaz)

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 - *Reversie functionala din zona de locuinte unifamiliale sau bifamiliale in zona de locuinte multifamiliale si construire imobil de locuinte colective, str.Mangaliei, nr.39, nr.cad.153396 Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică si a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate.

Prin tema de proiectare se stabilesc reglementarile urbanistice pe intreaga zona studiata precum si conditiile de construire a unui imobil de locuinte colective pe parcela care a generat PUZ-ul.

1) Reglementari pentru zona studiata prin PUZ:

a) subzona de locuinte colective (constituata din parcelele situate la frontul vestic al str.Mangaliei, pe tronsonul cuprins intre str.Barcaului si str.Meziadului, si partea nordica de pe frontul estic al acesteia), cu urmatoarele caracteristici :

- regim maxim de inaltime: D+P+3E;
- POT maxim = 45,0%; POT maxim = 55% pentru parcele de colt;
- CUT maxim = 2,0; CUT maxim = 3,0 pentru parcele de colt;

- limita de implantare: la aliniamentul str.Mangaliei (pe frontul estic), respectiv 2,0m de la aliniamentul str.Mangaliei (pe frontul vestic);

- retrageri fata de mejdiile laterale: cu respectarea prevederilor Codului Civil si OMS 119/2014 cu privire la insorire;

- retragere spate: minim jumatate din inaltimea cladirii;

b) subzona de locuinte locuinte unifamiliale sau bifamiliale (partea sudica de pe frontul estic al str.Mangaliei), corespunzatoare zonei functionale Liu, cu reglementarile specifice acestei zone.

2) Reglementari pentru parcela care a generat PUZ-ul

- regim de inaltime: D+P+2E - D+P+3E; H max la strada: 11,80m;

- nr.apartamente: maxim 9;

- limita de implantare; 0,8m de la aliniamentul str.Mangaliei, cu un corp de cladire in consola (1,40m) la nivelul etajelor superioare;

- retrageri fata de mejdii: 0,90m fata de mejdia dreapta, min 2,25m fata de mejdia stanga, minim 7,2m fata de mejdia posterioara;

- numar locuri de parcare necesare: minim 9; se propune amenajarea a 11 locuri de parcare;

- spatii verzi amenajate: 20% din suprafata parcelei;

Avand in vedere ca in zona de amplasare a obiectivului exista retele subterane de gaz, apartinand SC DISTRIGAZ VEST SA -Oradea, la faza de autorizare se vor respecta intocmai conditiile impuse prin avizul nr. 67/24.03.2016.

Prealabil autorizarii revine la CMUAT cu fatade, planuri pe nivele si detalii privind amenajarea incintei.

Organizarea circulatiei:

Accesul (auto si pietonal) in incinta se va realiza din str.Mangaliei prin gang de acces cu latimea de 3,25m.

Echiparea tehnico-edilitara

Racordarea obiectivului propus la rețelele de utilități ale orașului se va face facil, pe str.Mangaliei existând rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaz.

Art.2 .Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Lukacs Imre Robert, prin grija Compartimentului Urbanism și 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
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 20 octombrie 2016
Nr. 790

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”