

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire imobil locuinte colective cu spatii comune la demisol, str. Gh. Doja nr.103A nr.cad.196080-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr 109089/27.03.2017 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 locuinte colective cu spatii comune la demisol, str. Gh. Doja nr.103A nr.cad.196080-Oradea elaborat la inițiativa SC BORATOM Construct SRL, în baza certificatelor de urbanism nr. 3655/9.08.2016 și 5432/25.11.2016 în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic a zonei reprezentate de parcelele situate adiacent laturii sudice a strazii Gh. Doja, tronsonul cuprins între amplasamentul clinicii New Medics și intersecția cu str. Arinului, cu scopul amplasării pe parcela identificată cu nr.cad. 196080 a unui imobil de locuinte colective și reglementarea circulației juridice a terenurilor, modernizarea rețelei stradale și dotarea cu utilități în zona de studiu.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a acestuia în zona situată între Spitalul de Urgență str. Arinului, parțial în zona cu potențial de alunecare mediu și parțial în zona cu potențial de alunecare redus.

Zona de studiu a planului urbanistic zonal este cuprinsă între parcela identificată cu nr.cad. 4122 (amplasamentul clinicii New Medics) și intersecția cu str. Arinului.

Regulamentul de zonare funcțională a municipiului Oradea (în vigoare la data eliberării certificatului de urbanism pentru elaborarea PUZ-ului), situează amplasamentul în zona destinată locuințelor izolate unifamiliale, iar reglementărilor PUG-ului aprobat prin HCL 501/28.07.2016, zona studiată se află în UTR LiL reprezentând zone de case cu regim mic de înălțime în zone de livezi și vii, respectiv UTR ALV.

În prezent terenul supus parcelării este lipsit de construcții.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Gheorghe Doja.

Terenul care a generat PUZ-ul este reprezentat de parcela identificată cu nr.cad.196080, în suprafața de 2382,0 mp și se află în proprietatea SC BORATOM Construct SRL, conform extras CF 196080/31.01.2017, cu ipoteca în favoarea d-nei Roman Elisaveta Aurelia.

Rețele tehnico-edilitare Zona studiată nu beneficiază de rețele de alimentare cu apă și canalizare, dar rețelele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și furnizare de gaze naturale) se află pe str. Dimitrie Anghel și pe str. Nistrului.

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 locuinte colective cu spatii comune la demisol, str. Gh. Doja nr.103A nr.cad.196080-Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

Zona cuprinsă între amplasamentul clinicii New Medics și parcela identificată cu nr.cad.196080 este destinată locuințelor individuale și funcțiilor complementare locuirii, iar zona cuprinsă între imobilul de locuinte colective situat pe str. Gh.Doja nr.105 și intersecția cu str. Arinului va păstra destinația reglementată prin PUG-ul aprobat prin HCL 501/2016, adică UTR LiL și ALV.

- limita de implantare pe zona studiată: min.12,0m din axul strazii Gheorghe Doja, respectiv cu retragere de 15,0m de la limita posterioară a parcelelor;
- regim de înălțime: max D+P+2E;
- POTmax.35% CUTmax.0,9;

Amplasarea construcțiilor pe parcela identificată cu nr.cad. 196080:

- imobil de locuinte colective cu 17 apartamente
- regim de inaltime D+P+2E in acord cu reglementarile studiului de risc aferent amplasamentului;
- limita de implantare a cladirii: min.70,0m de la aliniamentul strazii Gheorghe Doja;
- retrageri: min.6,0m fata de mejdia dreapta, min.12,0m fata de limita parcelei identificate cu nr.cad.16571, respectiv 2,0m fata de mejdia stanga;
- zona de parcare cu capacitate totala de 27 de locuri, aferenta imobilului se amenajeaza in incinta: 7 locuri in zona de sud a parcelei si restul locurilor se vor amplasa in zona drumului privat de acces pe parcela identificata cu nr.cad.196080;
- POTmax.35% CUTmax.0,9;

Organizarea circulației în zonă: Accesul in incinta se realizeaza direct din strada Gh. Doja, a carei profil transversal este reglementat la 12,0m, fara acces pe drumul privat identificat cu nr.cad.10314;

In incinta se vor amenaja alei carosabile private cu profil transversal de 6,0m .

Asigurarea utilităților: prin racordarea rețelele de utilitati existente in str. Gh. Doja.

Art.2. Autorizarea imobilului de locuinte colective in regim de inaltime D+P+2E este conditionata de autorizarea anterioara a proiectului de amenajare a suprafetei versantului, continand lucrarile de sustinere a acestuia pentru prevenirea alunecarilor de teren precum si lucrarile de drenare a apei subterane si superficiale, conform Normelor metodologice de aplicare a HG 382/2003 si a reglementarilor tehnice GT 006-1997 si NP074/2014, coroborat cu proiectul de organizare de santier aferent investitiei de baza.

Proiectul de amenajare a suprafetei versantului va contine in mod obligatoriu expertiza geotehnica in situatia actuala(etapal) urmand ca in timpul executiei investitiei de baza, cu sapatura de fundatii executata, sa se realizeze a II-a faza a expertizei geotehnice . sa. Programul de control al executiei lucrarilor va cuprinde in mod obligatoriu faze determinante in urmatoarele etape de executie:

- Inceperea excavatiilor
- Premergator turnarii betonului in structurile de sustinere si in rigolele de drenaj
- La montarea drenurilor de descarcare a apelor subterane si de infiltratie

Documentatia tehnica aferenta derularii lucrarilor de construire pentru investitia de baza va include obligatoriu etapa a doua a expertizei geotehnice (cu sapatura pentru fundatii executata) si respectiv in faza finala cu cladirea executata.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect sef prin Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC BORATOM Construct SRL reprezentat de d-na Soltan Laura, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- O.C.P.I. Bihor
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 30 martie 2017
Nr. 322

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”