

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire cartier de locuinte colective, servicii complementare, comert, turism si alimentatie publica, str. Ceyrat nr.cad. 198327, 198328, 198329, 198330, 198331 si 198332 Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr 210305/7.07.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire cartier de locuinte colective, servicii complementare, comert, turism si alimentatie publica, str. Ceyrat nr.cad. 198327, 198328, 198329, 198330, 198331 si 198332 Oradea elaborat la inițiativa d-nei Tucudean Ramona Madalina, in baza certificatului de urbanism nr. .2124/27.04.2017 in vederea în vederea modificarii reglementarilor urbanistice de construire a unui cartier de locuinte izolate si colective cu servicii complementare, comert turism si agrement, aprobate prin HCL 848/2013, cu scopul construirii unui cartier de locuinte colective cu asigurarea unor servicii complementare, comert, turism si alimentatie publica, reglementarea accesului si circulatiei, respectiv regimului juridic a terenurilor in zona de studiu definita de parcelele identificate cu nr.cad.198327, 198328, 198329, 198330, 198331 si 198332, rezultate din recadastrarea parcelelor identificate cu nr.cad.182873, 182874, 182875, 182876, 182877, 182878 si 182879.

Terenul care a generat planul urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a acestuia, in vecinatatea Cimitirului Rulikovszky, adiacent str. Ceyrat. Zona de studiu a planului urbanistic zonal este aceeași cu zona de studiu a PUZ-ului aprobat prin HCL 848/2013, delimitata de str. Ceyrat , str. Thurzo Sandor, Cimitirul municipal Rulikovszky si amplasamentul centrului de ingrijire a persoanelor varstnice.

Pentru amplasamentul studiat au fost aprobate reglementarile urbanistice propuse prin PUZ aprobat prin HCL 848/2013, iar potrivit reglementarilor planului urbanistic general aprobat prin HCL501/2016, zona studiata,este incadrata in UTR UM4, care reprezinta zona de urbanizare in vederea constituirii unei zone mixte, cu regim de construire deschis, situata adiacent arterelor de importanta locala.

In prezent terenul este liber de constructii, iar in zona se afla incinte industriale, amplasamentul pentru care s-a elaborat proiectul spitalei de oncologie si ansamblul de locuinte colective care a facut obiectul de studiu a planului urbanistic zonal aprobat prin HCL404/2015.

Legatura zonei cu municipiul se realizeaza pe str. Ceyrat , str. Thurzo Sandor si cele trei drumuri publice create prin PUZ-ul aprobat prin HCL 848/2013, situate la limita sudica, estica si vestica, identificate cu nr.cad 180806, 182524 si 182461.

Terenul supus reglementarii, in suprafata de 43330,0 mp, se compune din parcelele identificate cu nr. cad. 198327, 198328, 198329, 198330, 198331 si 198332 care conform extraselor CF 198327/23.06.2017, 198328/23.06.2017, 198329/23.06.2017, 198330/23.06.2017, 198331/23.06.2017 si 198332/23.06.2017, se afla în proprietatea lui Ticra Rares-Dacian si sotia Ticra Dana. Intre initiatoarea planului urbanistic zonal si proprietarii celor sase parcele reglementate prin PUZ, a intervenit contractul de cesiune autentificat cu nr.175/4.07.2017, avand ca obiect drepturile si obligatiile ce decurg din certificatul de urbanism nr. 2124/27.04.2017 si avizele solicitate prin acesta.

Rețele tehnico edilitare In zona exista rețele de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare atat menajera cat si pluviala. Amplasamentul care a generat PUZ-ul este traversat pe directia N – SE de liniile electrice LEA 100V

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 cartier de locuinte colective, servicii complementare, comerț, turism și alimentație publică, str. Ceyrat nr.cad. 198327, 198328, 198329, 198330, 198331 și 198332 Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- urbanizarea zonei cuprinse între str. Ceyrat , str. Thurzo Sandor, Cimitirul municipal Rulikowszky și amplasamentul centrului de îngrijire a persoanelor vârstnice în vederea realizării unui cartier rezidențial cu activități de comerț, servicii turism și agrement.

- în raport cu reglementările urbanistice aprobate prin HCL 848/2013 se pastrează funcțiunea rezidențială și cea de turism, respectiv rețeaua de strazi perimetrale cu profil transversal de 10,0m.

Amplasarea construcțiilor: va respecta reglementările ilustrate de planșa U05 - Reglementări urbanistice :

- în zona rezidențială se amplasează 18 cladiri de locuinte colective cu 646 apartamente și funcțiuni complementare locuirii(servicii de proximitate, comerț, unități sanitare de mici dimensiuni, unități de învățământ preuniversitar)pe o suprafață de 1046mp, în următoarele condiții:

- regim de înălțime: max. Stehn+P+4E cu Hmax.17,0m la atic;

- retrageri ale construcțiilor: min.18,5m față de axul LEA 100kV, min.3,0m față de drumurile publice existente, în condițiile impuse de Codul Civil față de mejdiile laterale ale parcelei;

- zone verzi aferente funcțiuni vor fi amenajate pe o suprafață totală de 4852,0mp, din care 3481mp reprezintă zone verzi cu acces public nelimitat;

- se vor asigura la sol 654 locuri de parcare aferente locuirii(incluzând 8 locuri de parcare pentru vizitatori) și 21 locuri de parcare pentru spațiile comerciale, unitățile medicale și cele de învățământ;

- POTmax.25% CUTmax.1,5;

- zona de turism și alimentație publică va cuprinde o construcție cu destinația de hotel cu 70 de camere și sală de alimentație publică având suprafața de 400mp, care se va amplasa în următoarele condiții:

- regim de înălțime: max.D+P+M+3E sau D+P+4E, cu Hmax.20,0m;

- retrageri: min.10,0m față de strazile perimetrale incintei, min.20,0m față de locuințele colective și min.18,5m din axul LEA100kV, care traversează amplasamentul;

- aferent funcțiunii propuse se vor amenaja locuri de parcare distribuite 42 la sol și maximum 25 de locuri la demisol, iar zone verzi pe 567 mp;

- POTmax 40% CUTmax.2,2;

Organizarea circulației în zonă: Accesibilitatea în zona studiată se asigură de o rețea de drumuri publice amplasate perimetral parcelei inițiale, identificate prin nr. cad. 182461, 180806, 182524. Profilul transversal al acestora este de 10,0m.

- accesul în zona rezidențială se asigură de o alee carosabilă cu caracter public și profil transversal de 9,0m(zona carosabilă de 6,0m și parcuri private situate perpendicular pe ambele laturi). Terenul destinat amenajării strazii interioare (identificat cu nr.cad. 198331 și 198332) va trece în domeniul public prin grija Direcției Patrimoniului Imobiliar.

- accesul în zona de turism și alimentație publică se face din drumul public cu profil transversal de 10,0m, identificat cu nr.cad.182524

Asigurarea utilităților: obiectivele care urmează să se realizeze în zona se va racorda la rețelele de utilități existente: alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și electricitate.

Potrivit angajamentului autentificat notarial depus de proprietarii amplasamentului acestia urmează să suporte costurile legate de extinderea rețelei de utilități(alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică), respectiv cele aferente realizării aleii carosabile la nivel de drum balastat, în incinta viitorului cartier.

Art.2. Autorizarea construcțiilor propuse este condiționată de dotarea zonei cu rețele de utilități: alimentare energie electrică, respectiv alimentare cu apă și canalizare.

Art.3. După aprobarea prin hotărârea consiliului local a reglementarilor PUZ-ului, obligațiile referitoare la trecerea din domeniul privat în domeniul public a terenurilor afectate de reglementarea profilului transversal al strazilor create, respectiv la realizarea drumului de incintă la nivel de drum balastat și extinderea rețelelor de utilități se va nota în cartea funciară a fiecărui imobil din zona de studiu reglementată, prin grija Direcției Juridice.

Art.4. Reglementările privind mobilarea parcelei, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de cinci de la data aprobării PUZ-ului.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect șef prin Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, dlui Tîcra Rares-Dacian și soția Tîcra Dana, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Direcția Juridică
- Direcția Tehnică
- O.C.P.I.
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lezeu Ioan

Oradea, 11 iulie 2017
Nr. 560

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vîla

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”