

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator
la PUZ aprobat cu HCL nr.404/2015 - Ansamblu de locuinte colective
cu functiuni complementare,
str. Ceyrat, nr. cad. 192678-:-192693, nr.cad.195511-:-195522 – Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.310732/06.08.2018, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la *PUZ aprobat cu HCL nr.404/2015, str.Ceyrat*, elaborat la inițiativa PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ORADEA și SC COMPANIA DE CONSTRUCȚII REZIDENȚIALE AG SRL, în baza certificatului de urbanism nr.1941/12.04.2018, în scopul modificării planului urbanistic zonal aprobat cu HCL nr.404/2015 în sensul modificării propunerii de mobilare aprobate, a numărului de apartamente, regimului de înălțime, organizarea incintei, stabilirea noilor reglementări, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, adiacent str.Ceyrat, în vecinătatea Cimitirului Municipal Rulikovski, între str. Ceyrat, zona de protecție LEA 110kV din vecinătatea paraului Peta, UTR Va - la est și UTR Is_P la vest. Modificările la PUZ aprobat se aplică strict pe suprafața rezervată etapei I de dezvoltare (S=72770,0mp).

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M3 - *Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic*, fiind studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.404/2015, care a produs efecte juridice .

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str.Ceyrat și str.Ronald Reagan.

Terenul studiat, în suprafața totală de 72770,0mp,0mp, este identificat cu nr.cad.192681 înscris în CF nr.192681, nr.cad.192682 înscris în CF nr.192682, nr.cad.192684 înscris în CF nr.192684, nr.cad.192685 înscris în CF nr.192685, nr.cad.192686 înscris în CF nr.192686, nr.cad.192687 înscris în CF nr.192687, proprietar Municipiul Oradea, cu drept de concesiune pe 10 ani în favoarea SC Compania de Construcții Rezidențiale AG SRL, nr.cad.192683 înscris în CF nr.192683, proprietari SC Compania de Construcții Rezidențiale AG SRL, Puscas Dan Alexandru, Puscas Natalia, Laza Madalina Ioana, Pantea Mariana, Pantea Cornel Terente, Bocsan Horatiu Marian și Bocsan Mariana Simona, Barreiros Jose, Popa Adela Teodora, Groza Editke, Groza Stefan Ioan, Cheregi Teodor, Cheregi Magdalena, Costea Adrian, Pop Vasile Sebastian, Pop Aurica Lucretia, Herman Denisa Liana, , Herman Ioan, Herman Dana, Dobos-Groza Renata Andrea, Bocsan Emanuil, Bocsan Floare, Abu Torabi Kotaiba, Tuse Petru Florin, Tuse Delia, David Petronela Paraschiva, David Adrian Dorel, Spang Ligia Loredana, Popa Dan Lucian, Popa Andreea Georgiana, Bdir Mohamed, Homonai Iudit Hainal, Hanga Mihai Adrian, Hanga Mihoc Teodora Cristina, Buzila Georgiana Andreea, Buzila Lucian Ioan, Tocut Florin Ionut, Tocut Adina Daciana, Fofiu Gheorghe Adrian, Popa Viorel Vasile, Popa Maria Monica, Bogdan Elena, Bogdan Ion, Mehes Florin Vasile, Mehes Alina, Lazau Florin Ionel, Costea Ioana Mariana, Onciu Alina Adriana, Onciu Adrian Oliviu, Cernea Cosmin Ilie, Puscas Ioan, Fuss Albert, Gabor Ionut Cristian, Gabor Evelyn, Negrut Vasile, Negrut Mina, Zopota Ciprian, Maxim Cristian Adrian, Miculescu Victor Zian, Rosan Diana Anda, Harapu Costel Tiberius, Lobanova Iryna, Dunca Gheorghe, Dunca Ioana, Albu Cristian, Ianceu Lucia, Blejan Georgeta Ioana, Blejan Cornel Dan, Cureu Mihaela Olimpia, Cureu Nicolae Ioan, Ciobanu Calin Lucian, Pecherle Nicoleta Ioana, Sztrati Iosif Cristian, Ribeaud Annamaria, Priboi Tiberiu, Ghiriti Irina Doca, Ghiriti Ioan, SC Tre Stelle Shoes SRL, Danciu Denisa Violeta, Dragan Daniel, Domocos Rares Claudiu, Bishara Makram, Roman Ovidiu, Roman Daniela, Borsa Oana Teodora, Dezsi Renata, nr.cad.192679 înscris în CF nr.192679, nr.cad.192680 înscris în CF nr.192680, nr.cad.192688-:-192693 înscrise în CF nr.192688-:-192693, nr.cad.195511-:-195522 (provenite din dezmembrarea nr.cad.192678) înscrise în CF nr.195511-:-195522, în proprietatea Municipiului Oradea;

Rețele tehnico edilitare . Din punct de vedere tehnic al cooperării în domeniul edilitar amplasamentul se afla în imediată apropiere a unor rețele de apă, canalizare, energie electrică

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 modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.404/2016 – *Ansamblu de locuinte colective si functiuni complementare, str.Ceyrat, nr.cad.192678-:192693, nr.cad.195511-:195522, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Fata de PUZ-ul aprobat cu HCL nr.404/2015 se propun urmatoarele modificari:

- In locul cladirilor de locuinte ANL (6 tronsoane in regim de inaltime P+3E+M cu 180 apartamente) se vor construi 3 cladiri de locuinte colective in regim de inaltime Stehn+P+4E cu 180 de apartamente;
- Se renunta la construirea 4 corpuri de cladire de la frontul str.Ceyrat (lot 2 – nr.cad.192679, lot 3 – nr.cad.192680);
- Se modifica regimul maxim de inaltime la 3 corpuri de cladire de la D+P+4E la P+5E (lot 11 – nr.cad.192688, lot 12 – 192689);
- Numarul de apartamente se modifica de la 908 la 817;
- Numarul locurilor de parcare se modifica de la 897 la 843;
- Reorganizarea incintei;

Ansamblul rezidential cu functiuni complementare va cuprinde:

- 3 corpuri de cladire, in regim de inaltime Stehn+P+4E, cu locuinte colective (180apartamente);
- 3 corpuri de cladire, in regim de inaltime P+5E, cu locuinte colective si spatii comerciale la parter (120 apartamente);
- un corp de cladire, in regim de inaltime P+4E, cu locuinte colective si spatii comerciale la parter (37 apartamente);
- 12 corpuri de cladire, in regim de inaltime P+4E, cu locuinte colective (480 apartamente);

Reglementari la nivelul functiunilor:

- a) pentru subzona de locuinte colective (partial cu spatii comerciale la parter):
 - regim maxim de inaltime D/Steh+P+4E/5E;
 - POT maxim = 25,0%; CUT maxim = 1,0;
 - retrageri - min. 0.60 m perimetral fata de limitele de proprietate ale loturilor; la sol. conturul balocanelor de la etaje (console) poate depasi limita de implantare la sol, daca nu se afecteaza circulatia perimetrala; min. 5.00 m de la parcaje, min. 10 m de la platforme colectare deseuri,;
 - distanta minima intre cladirile din incinta: o inaltime maxima rabatuta;
 - se vor amenaja 843 locuri de parcare pentru autoturisme aferente functiunilor (pentru locuinte colective, un loc de parcare pe unitatea de locuit, iar pentru spatii comerciale, un loc de parcare la 35 mp suprafata de vanzare); amenajarea locurilor de parcare se va realize pana la luarea in folosinta a obiectivelor deservite de acestea;
 - se vor amenaja 400 locuri de parcare pentru biciclete; amenajarea copertinelor pentru parcare biciclete din incintele private se va realiza pana la luarea in folosinta a obiectivelor care au pe teren prevazute sau atribuite prin contract, zone de parcare biciclete;
 - se vor amenaja 3 locuri de joaca pentru copii; este obligatorie amenajarea locurilor de joaca din incintele private, pana la luarea in folosinta a obiectivelor care au pe teren prevazute locuri de joaca ;
 - zone verzi amenajate: minim 25,0% din suprafata terenului studiat
 - nu se va imprejmui;
- b) pentru subzona de invatamant (reglementarile raman nemodificate):
 - regim de inaltime S/D+P+1E;
 - POTmaxim = 25,0%; CUT maxim = 0,5;
 - retrageri : - min. 15 m de la limita sudica a subzonei; - min. 3 m de la mejdia de vest; - min. 6 m de la mejdiile de nord si est;
 - H imprejmuire = max. 3.00 m - transparenta catre lot.16C, iar catre vecinatati opaca;
 - Suprafata curtii libere, inclusiv zone verzi : min. 10 mp / copil;
 - 15 locuri de parcare pentru autoturisme si un loc de parcare pentru autocar;

Distanțele dintre clădiri și parcaje, respectiv platformele de colectare deseuri, vor respecta prevederile OMS 119 /2014 (min. 5 m, respectiv min. 10 m);

Distanțele între clădiri vor respecta prevederile OMS 119/2014, adică minim o înălțime maximă, rabatată;

Fata de axul LEA 110 kV, se vor asigura distanțe de minim 20 m, până la obiectivele propuse;

Fata de SRM - ul existent se vor păstra distanțele minime de 10 m fata de carosabile și de 15 m fata de clădiri civile;

Fata de forajul de injecție apă geotermală în curs de proiectare, se va asigura o distanță minimă de 20 m până la clădiri;

Organizarea circulației

Accesul la cartierul rezidențial se va realiza din str.Ceyrat, Se propune lărgirea, pe viitor, a str.Ceyrat la profil transversal de 21,0m;

În interiorul zonei studiate se va dezvolta o rețea de alei carosabile și private a caror profile transversale sunt prezentate în planșa 03/U;

În etapa a II – a, când se va constitui str Făgărașului pe malul stâng al Petei, accesul se va realiza și din această stradă.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Alimentarea cu energie termică se va realiza în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea,

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL și PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA , prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- 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, 09 august 2018
Nr. 765

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”