

## HOTARARE

### Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Restructurare zona industrială în zona mixtă Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. Octavian Goga, nr.cad. 317/1, 317/3, 317/4, 167813, Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 226022/07.06.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Restructurare zona industrială în zona mixtă; Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. Octavian Goga, nr.cad. 317/1, 317/3, 317/4, 167813, Oradea, elaborat la inițiativa SC PRIMA KAPITAL SRL, în baza certificatului de urbanism nr.3808/31.07.2018, în scopul stabilirii condițiilor de reconversie a unei foste incinte industriale în zona cu structură mixtă, 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. Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR RiM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial;  
POT maxim admis = 60%; CUT maxim admis = 2,8;  
Zona de studiu a PUZ-ului este delimitată de str. Octavian Goga – la nord, str. Traian Blajovici – la est, Paraul Peta – la sud și UTR Va – la vest

Legătura la rețeaua strădală municipală se realizează prin intermediul de str. Octavian Goga, str. Traian Blajovici

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 51117,0 mp este identificat cu nr.cad.317/1 înscris în CF nr.168092, nr.cad.167813 (nr.cad.vechi 317/2) înscris în CF nr.167813, nr.cad.317/4 înscris în CF nr.185758, nr.cad.317/3 înscris în CF nr.179048, , proprietar SC PRIMA KAPITAL PROJECT SRL  
Suprafața totală de teren studiată S= 53703 mp.

În prezent terenul este liber de construcții, în urma desființării tuturor clădirilor din fosta incintă industrială  
Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere al rețelilor tehnico edilitare, zona este deservită de rețele de energie electrică, energie termică, canalizare, apă, telefonie, transport public.

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,

Luând în considerare Raportul procesului de informare și consultare a publicului privind Reconversia funcțională din incintă industrială în zona mixtă pentru locuințe colective, comerț și funcțiuni complementare, str. Octavian Goga, nr.cad. 317/1, 317/3, 317/4, 167813, Oradea

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- Restructurare zona industrială în zona mixtă; Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. Octavian Goga, nr.cad. 317/1, 317/3, 317/4, 167813, Oradea, , cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

În locul fostei unități industriale se propune construirea unui ansamblu rezidențial de locuințe colective cu funcțiuni complementare și dotări de cartier, conform proiectului nr.1048/2018 întocmit de către SC Poliart SRL - arh. Tivadar Daniel;

Reglementări urbanistice pe zona studiată:

- Regim maxim de înălțime: D+P+8E;
- POT propus = 20,30% POT maxim = 60,0% (incluzând parcaje și carosabil)
- CUT propus = 2,04; CUT maxim = 2,8;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 21,0m de la aliniamentul str. Octavian Goga, minim 6,0m de la limita de proprietate adiacentă str. Traian Blajovici;
- retrageri minime față de mejdii: minim 15,0m față de mejdia vestică, minim 28,0m față de mejdia sudică;

Dezvoltarea imobiliară se va realiza etapizat.

1. Pentru etapa I sunt descrise 2 variante posibile de dezvoltare:

Varianta 1

Ansamblul rezidential va fi compus din 14 corpuri de cladire (10 corpuri cu destinatia de locuinte colective, iar 4 corpuri vor avea functiune mixta (locuinte colective si parter cu alta destinatie - comert, servicii, dotari);

- Numar maxim de apartamente: 1226;

- Numar locuri de parcare: 1250 (228 subterane si 1022 supraterane);

#### Varianta 2

Ansamblul rezidential va fi compus din 14 corpuri de cladire (10 corpuri cu destinatia de locuinte colective, 3 corpuri vor avea functiune mixta (locuinte colective si parter cu alta destinatie - comert, servicii, dotari), iar unul din corpurile de la frontul str.Traian Blajovici, va fi destinat exclusiv serviciilor (birouri, turism...)

- Numar maxim de apartamente: 1130;

- Numar locuri de parcare: 1250 (228 subterane si 1022 supraterane);

In ambele variante:

- zone verzi amenajate: minim 30%

- La parterul corpului de cladire din extremitatea vestica, cca 600 mp, se vor amenaja ca spatii destinate dotarilor de cartier (gradinita)

- Amplasarea cladirilor si organizarea incintei (alei de circulatie, parcaje, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii..) se vor realiza conform propunerii prezentate in plansa 03.A

- In partea sudica a terenului, de-a lungul Paraului Peta se va amenaja o zona verde (platani cu coroana mare, arbori cu coroana mica, vegetatie joasa..)

- Parcarile de pe zona verde vor fi amenajate cu dale inierbate; Parcarile de la frontul str.Traian Blajovici vor fi cu acces public;

2. In etapa a II-a se prevede, in masura in care va fi posibil, ca imobilul P+4E+M existent pe terenul Municipiului Oradea sa fie relocat (pe baza unor acorduri intre Primaria Municipiului Oradea si investitor), iar in locul acestuia sa se construiasca un imobil cu functiune mixta (locuinte colective cu parter destinat sevicilor/comertului) in regim de inltime D+P+8E

- Numar maxim de apartamente: 32;

- Numar locuri de parcare: 46 (16 subterane si 30 supraterane);

Amenajarile propuse implica operetuni cadastrale si transfer de proprietate intre initiatorul PUZ-ului si Municipiul Oradea, conform propunerii prezentate in plansa 05/A, operatiuni ce se vor realiza etapizat, pe masura realizarii obiectivelor;

- Amenajarea incintei (alei carosabile si pietonale, inclusiv cele ce se vor ceda domeniului public, parcari, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii..) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului;

- La autorizarea fiecarui imobil, se va prezenta plan de situatie cu locurile de parcare aferente functiunilor si plan amenajare piesagera aferenta imobilului respectiv.

#### Organizarea circulatiei

Accesul la amplasament se va realiza din str.Traian Blajovici (in 2 puncte), respectiv din str.Octavian Goga. Circulatia in incinta se va realiza pe o retea de alei carosabile (cu profil transversal de 6,0m care vor avea caracter public) ce se va racorda la reseaua stradala municipala prin intermediul str.Traian Blajovici si str.Octavian Goga, conform propunerii prezentate in plansa 03/A.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Alimentarea cu energie termica se va realiza in sistem centralizat din retelele de distributie SACET Oradea,

**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,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC PRIMA KAPITAL SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Administratia Imobiliara Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Chiană Laurențiu Alin**

**Oradea, 13 iunie 2019**  
**Nr. 493**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
**Ionel Vila**

