

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-Construite imobil de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, str. Tudor Vladimirescu, nr.cad. 161519, Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub. nr. 350331/04.10.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat subnr.350540/04.10.2019, 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 de locuinte colective cu comert/servicii la parter, str.Tudor Vladimirescu, nr.cad.161159, Oradea*,elaborat în baza certificatului de urbanism nr.6678/23.11.2018, la inițiativa inițiativa SC COMPACT INVEST SRL, proiect elaborat de SC Poliart SRL, arh.Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unui bloc de locuințe pe amplasamentul unei foste unități de salubritate dezafectate, organizarea incintei, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală a localității.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR M3 – *Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic*;
POT maxim admis = 40%; CUT maxim admis = 1,9;

Legătura la rețeaua stradală municipală se realizează prin intermediul de str. Tudor Vladimirescu

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 4270,0mp este identificat cu nr.cad.161519 înscris în CF nr.161519, proprietar SC COMPACT INVEST SRL

În prezent pe teren există construcții care deserveau în trecut unitatea de salubritate Urbană și care se vor desființa

Rețele tehnicoedilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică, energie termică;

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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – *Construire imobil de locuinte colective cu comert/servicii la parter, str.Tudor Vladimirescu, nr.cad.161159, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona de studiu a PUZ-ului este delimitată de str. Tudor Vladimirescu – la sud, str.W.Shakespeare – la est, str.C-tin Brancoveanu – la nord și incinta Liceului Traian Vuia – la vest, zona ce cuprinde UTR M3 și UTR Gt;

Prezenta documentație de urbanism stabilește reglementările urbanistice pentru terenul care a generat PUZ-ul, urmând ca restul terenului să fie studiat într-o etapă ulterioară

Reglementări urbanistice pe amplasamentul care a generat PUZ-ul:

În locul fostei unități de salubritate Urbană se propune construirea unui bloc de locuințe colective (100 apartamente) cu funcțiuni comerciale și servicii la parter, conform proiectului nr.1409/2018 întocmit de către SC Poliart SRL - arh.Tivadar Daniel

- Regim maxim de înălțime: S+P+8E; - H max = 28,0m
- POT max propus = 40,0%
- CUT max propus = 2,28;

- Amplasarea cladirii si amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate in plansa 03.1/A
- retragerea față de aliniament: minim 6,0m de la aliniamentul nou al str.Tudor Vladimirescu;
 - retrageri laterale: minim 5,0m, ;
 - retrageri față de limita posterioara: minim 23,0m;
- In incinta se vor amenaja 112 locuri de parcare (28 la subsol si 84 la nivelul solului);
- Spatii verzi amenajate: minim 30,0% din suprafata parcelei

Circulatii si accese

Accesul în incinta se va realiza din str.Tudor Vladimirescu

- Se propune largirea str.Tudor Vladimirescu, in dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 25,0m (12,5m din ax pe partea beneficiarilor) si trecerea terenului necesar largirii strazii din proprietate privata in domeniul public; In acest sens s-a procedat la dezmembrarea terenului necesar largirii strazii conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de catre ing.Mosincat Sergiu, lotul 1 urmand a trece din proprietate privata in domeniul public conform declaratiei autentificate nr.2629/17.09.2019;
- La autorizare se va prezenta dovada depunerii, la Directia Patrimoniu Imobiliar, a documentatiei cadastrale pentru terenul ce face obiectul transferului de proprietate, insotita de actul de renuntare la dreptul de proprietate asupra acestuia;

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 PUD, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Art.3.Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarai Planului Urbanistic Zonal, SC COMPACT INVEST SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;
- Directia Patrimoniu Imobiliar;
- Directia Juridica;
- Directia Tehnica
- 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 Laviniiu

Oradea, 31 octombrie 2019
Nr. 888

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila