



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.1320/2018 - Ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, generat de nr.cad. 201495, 196967, zona str. Onestilor, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.194734 din 25.02.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.197497 din 27.02.20120, 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.1320/2018 – Ansamblu de locuințe colective*, funcțiuni complementare și dotări, generat de nr.cad. 201495, 196967, zona str. Onestilor, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3303/07.06.2019, la inițiativa beneficiarilor SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL și SC PRIMA KAPITAL SRL, proiect întocmit de către SC Poliart SRL, arh.Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnatura RUR. Documentația are ca scop modificarea Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr.1320/2018 în sensul modificării propunerii de mobilare aprobate, a numărului de apartamente, organizarea incintei, extinderea zonei studiate, stabilirea noilor reglementari, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu 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 - *Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic*, fiind studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.1320/2018.

Legatura la rețeaua stradală municipală se realizează prin intermediul str.Onestilor, str.Stefan Octavian Iosif și str.Chimiei.

În prezent în aria studiată există construcții edificate sau în curs de execuție, în baza PUZ-ului aprobat.

Modificările la PUZ aprobat se aplică în partea centrală a ariei studiate, terenul care a generat PUZ-ul, fiind identificat cu nr.cad.196967 înscris în CF nr.196967, nr.cad.201495 înscris în CF nr.201495 (proprietar SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL),

Suprafața totală de teren studiată este de 67332,0 mp (compusă din aria studiată inițial cu S= 66235 mp la care se adaugă terenul identificat cu nr.cad.201495).

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al cooperării în domeniul edilitar amplasamentul are acces la rețele de apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gaz;

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 Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă *Planul Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.1320/2018 – Ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare și dotări, generat de nr.cad. 201495, 196967, zona str. Onestilor, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Față de PUZ-ul aprobat cu HCL nr.1320/2018 se propun următoarele modificări:

- mărirea suprafeței de studiu de la 66235 mp la 67332 mp.
- construirea unui nou corp de clădire în regim de înălțime S+P+10E și a unui corp de clădire S+P;
- mărirea numărului de apartamente, pe întreg ansamblul de la 1785 la 1874 apartamente;
- mărirea numărului de locuri de parcare, pe întreg ansamblul, de la 1825 la 1900 (492 subterane și 1408 supraterane);
- mărirea suprafeței de zona verde prevăzută în PUZ aprobat, rezultând 31,6% din suprafața parcelei; zona verde care va deservi gradinița va fi accesibilă direct din gradiniță;
- mutarea spațiului destinat gradiniței în noul corp de clădire S+P;
- construire subsol pe zona centrală a ansamblului rezidențial;

Reglementări urbanistice pe zona studiată:

- Regim maxim de înălțime: S+P+11E;
- POT maxim = 20,0%; - CUT maxim = 2,5;
- limita de implantare; minim 20,0m de la aliniamentul str. Oneștilor;
- retrageri față de mejdii: minim 12,0 m față de mejdia nordică, minim 15,0 m față de mejdia sudică; minim 15,0 m față de mejdia estică (excepție făcând porțiunea din vecinătatea magazinului Kaufland unde retragerea minimă va fi de 7,0m); Pe porțiunea din vecinătatea galeriilor comerciale din incinta centrului comercial (pe parcela inclusă ulterior în zona de studiu a PUZ-ului) retragerea față de mejdia estică va fi de minim 2,5m iar față de mejdia sudică minim 6,0m; Ansamblul rezidențial va fi compus din 18 corpuri de clădire (10 tronsoane D+P+10E, 2 tronsoane S+P+10E+Ep, un corp S+P+10E, 2 tronsoane S+P+11E, un corp P+11E, un corp P+9E și un corp S+P);
- Numar maxim de apartamente: 1874;
- Număr locuri de parcare: 1900 (492 subterane și 1408 supraterane);
- zone verzi amenajate: minim 31,6%;
- La parterul corpurilor de clădire situate în zona centrală a cartierului se vor amenaja spații destinate dotărilor de cartier (servicii medicale, activități educaționale, alte servicii cu acces public);
- Spațiul verde care va deservi gradinița, va fi amenajat astfel încât accesul la acest spațiu să se realizeze direct din gradiniță;

Organizarea incintei (alei de circulație, parcaje, spații verzi, locuri de joacă pentru copii..), conform propunerii prezentate în planșa 04/U, se vor realiza, de către investitori, pe cheltuiala acestora;

Organizarea circulației

Accesul la amplasament se va realiza din str. Oneștilor (în 4 puncte), respectiv din str. Ștefan Octavian Iosif, str. Sintezei, str. Chimiei (prin prelungirea acestora);

Dezvoltarea rețelei stradale în zona studiată prevede:

- prelungirea str. Ștefan Octavian Iosif până în str. Oneștilor (profil transversal de 18,0 m), terenul necesar prelungirii străzii fiind deja în proprietatea municipiului Oradea, conform extras CF nr. 195894;
- prelungirea str. Sintezei până în str. Oneștilor (profil transversal de 10,0 m cu 7,0 m carosabil);
- alei carosabile (6,0m carosabil) care vor asigura accesul în incintă și care vor avea caracter public;
- prelungirea unei alei carosabile până în str. Chimiei;
- constituirea unui drum public cu profil transversal de min. 6,0 m adiacent drumului privat ce deservește magazinul Kaufland, care se va putea descarca, pe viitor, în strada din nordul amplasamentului;
- modernizarea, pe viitor, a str. Oneștilor la un profil transversal de 24,0 m (4 benzi de circulație);

Toate obligațiile asumate de către investitor, privind dezvoltarea rețelei stradale, conform PUZ aprobat inițial cu HCL nr. 466/2016, modificat cu HCL nr. 1320/2018 se vor păstra.

- Prin grija beneficiarului, terenul necesar prelungirii străzilor și constituirii drumurilor de incintă se va ceda domeniului public și se va înregistra în CF cu destinația de drum public, conform propunerii prezentate în planșa 06/U;
- Aleile carosabile și pietonale (inclusiv cele ce se vor ceda domeniului public) se vor realiza pe cheltuiala investitorului (excepție făcând prelungirea str. Ștefan Octavian Iosif care va fi amenajată de către Primăria Municipiului Oradea);

Asigurarea utilităților: 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, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului 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 SC PRIMA KAPITAL SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Juridică;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar;
- Se publică în M.O. și pe site-ul www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 26 martie 2020
Nr. 194

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila