



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – *Reconversie funcțională din UTR Et în UTR M3 – Construire blocuri de locuințe de serviciu, zona str.Ovidiu Densușianu, nr.cad.160462, Oradea*

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 242154/21.05.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 242194/21.05.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie funcțională din UTR Et în UTR M3 – Construire blocuri de locuințe de serviciu, zona str.Ovidiu Densușianu, nr.cad.160462, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1749/29.03.2019, la inițiativa beneficiarei **Agencia de Dezvoltare Locală Oradea S.A. (A.D.L.O)**, proiect nr.1556/2019, întocmit de către arh. Tivadar I.Daniel, specialist cu drept de semnatura RUR, în vederea stabilirii condițiilor de reconversie funcțională din UTR_Et în UTR_M3, construire blocuri de locuințe de serviciu, reglementarea accesului la parcelă, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea vestică a acestuia.

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et - Zonă dedicată activităților economice de tip terțiar.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Ovidiu Densușianu.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 18774,0mp, este identificat cu nr.cad.160462 înscris în CF nr.160462 (proprietari Municipiul Oradea pe teren și Școala de Conducere Auto –S.C.A.D pe construcții).

Retele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str. Ovidiu Densușianu.

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

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare – *Reconversie funcțională din UTR Et în UTR M3 – Construire blocuri de locuințe de serviciu, zona str.Ovidiu Densușianu, nr.cad.160462, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune Planul Urbanistic Zonal pentru UTR_Et, respectiv aria delimitată de str. Ovidiu Densușianu, calea ferată și limita sudică a terenului care a generat PUZ-ul:

Se propune reconversia funcțională din UTR_Et în UTR_M3 în vederea creerii condițiilor pentru amplasarea unor clădiri cu destinația locuințe colective de serviciu care să deservească companiile din parcurile industriale din zona.

Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul:

- funcțiune: UTR M3 – zonă mixtă (locuințe colective și funcțiuni complementare);

- regim de construire: deschis, adiacenta principalelor artere de trafic;
 - funcțiuni predominante - locuințe colective de serviciu si funcțiuni complementare;
 - POT maxim propus = 50% CUT max propus = 2,8 pentru parcelele de colt (2,4+20%);
 - regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R (pentru parcele de colț);
 - retragerea minimă față de aliniament: minim 12,0m față de aliniamentul str. O. Densușianu;
 - retrageri minime față de limitele parcelei: min.38,0m față de mejdia N-V, min.38,0m față de mejdia S-V, min. 25,0m față de mejdia S-E, respectiv min.12,0m față de mejdia N-E;
- Se propune demolarea construcțiilor existente pe parcelă si amplasarea a 3 imobile noi, în regim de înălțime Sp+P+5E, cu destinația locuințe de serviciu, conform propunerii prezentate in planșa 03.A;
- nr. apartamente: 198;
 - se vor amenaja minim 100 locuri de parcare aferente funcțiunilor;
 - spatii verzi: min.50% din suprafata terenului;
 - drumul de acces va avea caracter de drum de incinta, cu profil transversal de 7,0m fără a se dezmembra;
 - platformele pentru deșeuri se vor amplasa conform propunerii prezentate in planșa 03.A iar posturile de transformare se vor amplasa conform propunerii prezentate in planșa 04.A;
 - se vor respecta condițiile impuse în avizele obținute
 - la autorizare se va obține aviz STS;

Circulații și accese

- accesul la parcela studiată se va realiza direct din breteaua străzii Ovidiu Densușianu;

Echiparea tehnico-edilitara

- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente in zona;

Art.2 . Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUZ 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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, A.D.L.O. S.A., prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Juridica
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Directia Tehnica
- Se publică în Monitorul Oficial și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 28 mai 2020
Nr. 381

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”