



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire
ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare,
str. Ion Bradu, nr.cad. 161522 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 263489 din 21.05.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 263670 din 21.05.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. Ion Bradu, nr. cad. 161522 - Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 5786 din 17.11.2020, la inițiativa beneficiarei **SC COMPANIA DE CONSTRUCȚII REZIDENȚIALE SRL**, proiect elaborat către SC Poliart SRL, arh. Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui ansamblu de locuințe colective, organizarea incintei cu reglementările urbanistice, 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 preponderent în UTR ULc – *Zona de urbanizare în ansambluri incluzând locuirea colectivă și dotările aferente*, făcând parte, în același timp, din zona studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 522/2007 (documentație de urbanism ce a produs efecte juridice, fiind în vigoare);

POT maxim admis = 35%; CUT maxim admis = 3,0;

Legătura la rețeaua stradală municipală se realizează prin intermediul străzii Ion Bradu,

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 30461,0 mp este identificat cu nr.cad.161522 înscris în CF nr. 161522, proprietar SC PRIMA KAPITAL PROJECT SRL (între beneficiara PUZ-ului - SC COMPANIA DE CONSTRUCȚII REZIDENȚIALE SRL și proprietar existând un contract de asociere),

În prezent terenul este liber de construcții,

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,

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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – *Construire ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. Ion Bradu, nr. cad. 161522 - 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 delimitata de str. Ion Bradu, Paraul Peta, str.Bumbacului si limita sudica a terenului care a generat PUZ—ul;

Se propune construirea unui ansamblu rezidential de locuinte colective cu functiuni complementare si dotari de cartier, conform proiectului nr.1785/2020 intocmit de catre SC Poliart SRL - arh.Tivadar Daniel;

Reglementari urbanistice pe zona studiata:

- POT max propus = 35%; - CUT max propus = 3,0;
- Regim de inaltime: D+P+10E;

Ansamblul rezidential va fi compus din 6 corpuri de cladire: 4 corpuri cu destinatia exclusiv de locuinte colective, un corp va avea functiune mixta (locuinte colective cu parter comercial) iar un corp va avea functiune mixta (cresa la parter si locuinte colective la etajele superioare).

- Numar maxim de apartamente: 852;
- Numar locuri parcare: 887 (643 la nivelul solului si 244 subterane); Dintre acestea 852 locuri vor deservi apartamentele, 28 vor deservi spatiile comerciale iar 7 locuri vor fi alocate cresei. Corpul C7 in regim de inaltime D+P va fi destinat parcajelor;
- Amplasarea cladirilor pe parcela si organizarea incintei (alei de circulatie, parcaje, spatii verzi, locuri de joaca pentru copii, platforme pentru depozitarea deseurilor menajere...) se vor realiza conform propunerii prezentate in plansa U.03:

- retragerea minimă față de aliniament: minim 20,0m de la aliniamentul str.Ion Bradu, minim 21,0m de la aliniamentul drumului public propus prin PUZ aprobat cu HCL nr.522/2007 de-a lungul Paraului Peta ;

- retrageri minime față de mejdii: minim 16,0m fata de mejdia vestica, minim 21,0m fata de mejdia sudica;
- Zone verzi amenajate: minim 21,0% (arbori cu coroana mare, arbori cu coroana mica, vegetatie joasa..);
- Se propune amenajarea unor parcuri publice (27 locuri) pe terenul apartinand Municipiului Oradea, situate in partea vestica a incintei studiate ;
- Dezvoltarea propusa se va realiza etapizat, prima etapa cuprinzand blocul cu cresa la parter;
- La autorizarea fiecarui imobil, se va prezenta plan de situatie cu locurile de parcare aferente functiunilor si plan de amenajare piesagera aferenta imobilului respective; Deasemenea se vor prevedea 4 parcuri dalate cu statii de reincarcare automobile electrice.

Organizarea circulatiei

Accesul la amplasament se va realiza din str.Ion Bradu si din drumul public paralel Paraul Peta constituit prin PUZ aprobat cu HCL nr.522/2007 (in 2 puncte).

- Circulatia in incinta se va realiza pe o retea de alei carosabile (cu profil transversal de 6,0m care se vor amenaja pe cheltuiala investitorilor si apoi se vor ceda domeniului public), conform propunerii prezentate in plansa 04;
- Se propune cedarea unei suprafete de teren in vederea amenajarii racordului intre str. Ion Bradu si drumul public paralel cu Paraul Peta; In acest sens exista declaratia autentificata notarial nr.1358/17.05.2021 prin care beneficiara se angajeaza ca va renunta la dreptul de proprietate asupra terenului necesar largirii drumului public, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire intocmit de ing. Mosincat Sergiu, in concordanta cu propunerea din PUZ;

Descarcarea traficului generat de autoturismele viitorilor locuitori ai ansamblului se va realiza pe str. Ion Bradu catre str. Iancu de Hunedoara si str. Bumbacului, asa cum reiese din studiu de circulatie elaborat de SC TrafficPlan SRL. Exista o legatura si intre str. Bradului si str. Nucetului creată o dată cu edificarea ansamblului de blocuri de la nordul străzii Ion Bradu.

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. Reglementarile 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 si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize;

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 27 mai 2021
Nr. 459

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

