



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construite imobil de locuinte colective, str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 19, nr. cad. 208530, Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 3354/11.01.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 3371/11.01.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Construire imobil de locuinte colective; str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 19, nr. cad. 208530, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1845/23.04.2020, la inițiativa beneficiarei **SC WATERVIEW APARTMENTS SRL**, proiect elaborat către SC Poliart SRL, arh. Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop condițiilor privind amplasarea unui bloc de locuinte pe un amplasament situat la frontul str. Mares. Al. Averescu, organizarea incintei, stabilirea noilor reglementari, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară,

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona centrală a localității, în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, pe malul Crisului Repede,

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în Zona Centrală Protejată, UTR ZCP 01 subzona Velenta Vest,

- Înălțimea maximă admisă (pentru parcelele riverane străzilor situate nemijlocit pe malul Crișului) este : 15 m la cornisa, respectiv 21 m la coamă;

- POT max: 60% (parcele comune), 75% (parcele de colț)

- CUT max: 1,6 (parcele comune), 2,0 (parcele de colț);

Legătura la rețeaua strădală municipală se realizează prin intermediul de str. Mares. Al. Averescu

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 1104,0 mp este identificat cu nr. cad. 208530 înscris în CF nr. 208530 (provenit din alipirea nr. cad. 170495 și 206970), proprietar SC WATERVIEW APARTMENTS SRL

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 baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire imobil de locuinte colective; str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 19, nr. cad. 208530, 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. Mares. Al. Averescu, str. Raului și limita zonei studiate prin PUZ aprobat cu HCL 692/2015.

Suprafața totală zona studiată: 4487,0 mp

Prezenta documentație de urbanism stabilește reglementările urbanistice pentru terenul care a generat PUZ-ul. Restul parcelelor situate în zona de studiu se vor putea dezvolta, pe viitor, conform unui scenariu prezentat în planșa 19.U; În partea din extremitatea estică a teritoriului studiat este figurat coridorul pietonal și ciclistic între Cetatea Oradei și podul pietonal ce se va realiza peste Crisul Repede (proiect public);

- Înălțimea maximă admisă (pentru parcelele riverane străzilor situate nemijlocit pe malul Crișului) este : 15 m la cornisa, respectiv 21 m la coamă;
- POT max: 60% (parcele comune), 75% (parcele de colț)
- CUT max: 1,92 (parcele comune), 2,4 (parcele de colț);

Pentru zona de studiu, în cazul construirii de noi clădiri se propun următoarele reglementări:

- retragerea minimă față de aliniament: la aliniamentul str. Raului și la 6,0m de la aliniamentul str. Maresal Alexandru Averescu, în front continuu (închis), cu decalaje între corpurile de clădire conform scenariului prezentat în planșa 19.U;
- retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m;

Reglementări urbanistice pe amplasamentul care a generat PUZ-ul:

Se propune construirea unui bloc de locuințe colective, conform proiectului nr.1537/2019 întocmit de către SC Poliart SRL - arh.Tivadar Daniel

- Regim maxim de înălțime: : S+P+3E+M/R; - H max = 21,0m
 - Amplasarea clădirii și amenajarea incintei se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 06.U
 - retragerea față de aliniament: 6,0m de la aliniamentul str. Maresal Alexandru Averescu;
 - retrageri minime față de limitele laterale: între limitele laterale ale parcelelor, în front continuu;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m; La nivelul subsolului până pe meșdia posterioară
- Numărul maxim de apartamente este determinat de numărul locurilor de parcare amenajate în incintă (conform anexei 2 din RLU aferent PUG); Se propun 21 apartamente pentru care vor fi amenajate 23 locuri de parcare subterane, conform propunerii prezentate în planșa 09.U;

Zone verzi amenajate: minim 15% din suprafața terenului; Pe parcela care a generat PUZ-ul se propune amenajare spații verzi: 35% peste subsol (cu asigurarea condițiilor de dezvoltare a vegetației înalte);

Nu se va realiza învecinuire la str. Maresal Alexandru Averescu

Circulații și accese

Accesul auto în incintă se va realiza din str. Maresal Alexandru Averescu;

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zona;

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,
- ✓ Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **SC WATERVIEW APARTMENTS SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- ✓ Instituția Prefectului județului Bihor
- ✓ Primarul Municipiului Oradea;
- ✓ Se afișează pe site-ul www.oradea.ro
- ✓ Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 14 ianuarie 2021
Nr. 5

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”