



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 de Detaliu – Construire ansamblu educațional destinat ciclului de învățământ primar, gimnazial și liceal; Construire grădiniță, amenajare incintă și împrejurime, strada Ceyrat, nr. 4, nr.cad. 213065 – Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 442055/1 din data de 20.12.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 442055/2 din data de 20.12.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: „Construire ansamblu educațional destinat ciclului de învățământ primar, gimnazial și liceal; Construire grădiniță, amenajare incintă și împrejurime, strada Ceyrat, nr. 4, nr.cad. 213065, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3022/30.06.2022, la inițiativa beneficiarului LMN Global Invest S.A, proiect elaborat de către arh. Sime Diana - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de amplasare a unui ansamblu educațional destinat ciclului de învățământ primar, gimnazial și liceal, construire grădiniță, amenajare incintă și împrejurime, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat la sud de strada Ceyrat, în rest de terenuri aflate în proprietate privată;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Is_P – zonă de instituții și servicii publice constituite în ansambluri independente.
- Regim maxim de înălțime admis: D+P+4+R(M) cu H max. Cornișă = 18 m, iar pentru corpurile de clădire ale sălilor de sport, sălilor de spectacole, sălilor polivalente, H max. Cornișă = 24 m.
- POT max. = 60%, CUT max. = 2,8 - pentru parcelele comune;
- POT max. = 75%, CUT max. = 3,3 - pentru parcelele de colț;
- Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea, prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un PUD.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Ceyrat;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de 8765,0 mp și este identificat cu nr.cad. 213065 înscris în CF nr. 213065, Oradea, proprietar Consiliul Județean Bihor (drept de suprafață pe o durată de 25 ani – LMN Global Invest S.R.L.).

În prezent, terenul este liber de construcții.

Rețele tehnico-edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică din zonă;

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - „Construire ansamblu educațional destinat ciclului de învățământ primar, gimnazial și liceal; Construire grădiniță, amenajare incintă și împrejurime, strada Ceyrat, nr. 4, nr.cad. 213065, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Descrierea soluției propuse:

Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de mobilare a unei parcele situate în zona de instituții și servicii publice constituite în ansambluri independente.

Reglementări Urbanistice:

- Se propune construire ansamblu educațional destinat ciclului de învățământ primar, gimnazial și liceal, construire grădiniță, amenajare incintă și împrejurimi, conform aviz Arhitect Șef nr. 1434/2022 și conform proiect nr. 33/2022 întocmit de către arh. Sime Diana;
- Regim maxim de înălțime propus: P+3E;
- POT propus = 24,16%, CUT propus = 0,75;
- Retrageri față de aliniament = min. 4,50 m;
- Retrageri laterale/posterioare = min. 4,50 m;
- Amenajare zonă verde: min. 20% din suprafața terenului;
- Parcaje autoturisme: 65 locuri, din care: 6 locuri pentru vehicule electrice, 2 pentru persoane cu dizabilități, 3 pentru furgonete sau ambulanță;
- Parcaje biciclete: 35 locuri;
- Se propune mobilarea lotului de teren, conform planșa U3 - Reglementări Urbanistice și Rețele Tehnico-edilitare;
- Lotul va fi mobilat cu două corpuri principale de clădire și câteva platforme, alei carosabile și pietonale, terenuri de sport și locuri de joacă;

Corpul C1

- Clădire cu regim de înălțime P+3E+ETehnic, va adăposti activități destinate învățământului școlar, respectiv ciclului primar, gimnazial și liceal. Deasemenea, Corpul C1 va putea găzdui activități în sala de sport, sală de gimnastică, conferințe și bibliotecă, hol polifuncțional și sală de mese.
- Corpul C1 găzduiește un număr de 26 săli de clasă, cu câte 20 de elevi fiecare. Ciclurile școlare diferite, vor funcționa la niveluri diferite ale clădirii și vor beneficia de zone de recreație în aer liber amenajate separat și în concordanță cu specificul vârstei.

Corpul C2

- Clădire cu regim de înălțime P+1E+ETehnic, va gazdui activități destinate învățământului preșcolar, respectiv grădiniței;
- Corpul C2 conține 3 săli cu dublă funcționalitate joacă și somn pentru 3 grupe de copii, o sală polifuncțională (de mese) și alte spații necesare pentru o bună funcționare în conformitate cu normele în vigoare;
- Incintă este separată constructiv prin poziția corpului C1, în două zone cu utilizatori diferiți, astfel:
- În partea de Sud-Est a viitoarei incinte, va fi amenajată o zonă semipublică, care constă în alei carosabile și pietonale de acces, locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, zonă de așteptare pentru tutori, zonă de îmbarcare și debarcare a elevilor.
- În partea de Sud-Vest a viitoarei incinte, va fi amenajată o zonă strict privată, destinată elevilor și stafului instituției, și se regăsesc: un teren de sport cu îmbracaminte asfaltică, împrejmuit până la o înălțime de 6 m, echipat cu sistem de iluminat tip nocturnă, și două zone de recreație în aer liber, separate fizic prin împrejurimi, aferente elevilor de liceu, respectiv elevilor de ciclu gimnazial și primar. Amenajările zonelor de recreație constau în obiecte de mobilier și îmbrăcăminte ale solului specifice vârstei pe care o deservește și desigur, funcțiunii (pavaje beton, pavaje tartan, îmbrăcăminte asfaltice și gazon natural și artificial).
- Între corpul C1 (la Nord de C1) și corpul C2 (la Sud de C2) – incinta va adăposti o curte de serviciu, destinată accesului la bucatăria aferentă sălii de mese din corpul C1, la cabinetele medicale din C1 și C2, și la platforma pentru depozitarea deșeurilor menajere. Accesul în această zonă va fi unul privat, destinat doar stafului cu atribuții specifice.
- În extremitatea Vestică/Nord-Vestică a incinte, în spatele corpului C2 – grădinița, se va amenaja o zonă de recreație în aer liber destinată copiilor de grădiniță. Se vor mobila suprafețe acoperite de tartan și iarbă naturală, cu obiecte de mobilier specifice zonelor de joacă pentru copii. Tot aici va fi amenajată și grădină cu flori aferentă spațiului de recreație.
- Dinspre Sud-Est, dinspre aliniament, clădirile C1 și C2 se vor retrage cu cel puțin 4,50 m, iar în această zonă, adiacentă domeniului public (străzii de acces) se vor amenaja spații verzi de aliniament.
- Înspre Est împrejurirea înspre aliniament va integra (obtura) vederea și parțial accesul înspre zona tehnico-edilitară a incinte, respectiv postul trafo, platforma de gestionare a deșeurilor și grupul de pompare a rezervei de apă;

Modernizarea circulației

- Lotul de teren studiat, cad. 213065 (proprietatea Județului Bihor), are acces indirect din strada Ceyrat, prin intermediul loturilor cu nr.cad. 201903 și nr.cad. 201904 care au același proprietar, respectiv Județul Bihor și are acces din strada Ceyrat prin intermediul străzii Aleea Lavandei, respectiv Aleea Trandafirilor;
- Se propune amenajarea, constituirea etapizată a unui acces carosabil, pietonal și velo (stradă publică sau privată cu profil de 12 m) din strada Ceyrat (sud) până în strada Făgărașului (nord), pe terenul aflat în domeniul public al Județului Bihor și a Municipiului Oradea, respectiv cadastralele 195511, 195512, 195513, 195514, 195515, 195522.

Asigurarea utilităților: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente din zonă, pe cheltuiala beneficiarilor;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare;

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, LMN Global Invest S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniu

Oradea, 22 decembrie 2022

Nr. 1343

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei