



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 Plan Urbanistic Zonal - Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare -
Reglementare alee pietonală și ciclistică
strada Calea Clujului, nr.48, nr. cad. 212240 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 329217/1 din data de 22.09.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.359535/2/20.10.2022, 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 rezidențial cu funcțiuni complementare; Reglementare alee pietonală și ciclistică, strada Calea Clujului, nr. 48, nr. cad. 212240, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6348/30.12.2021, la inițiativa **SC COMPANIA DE CONSTRUCȚII REZIDENTIALE AG SRL**, proiect elaborat către SC Poliart SRL, arh.Tivadar Daniel, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind amplasarea unui ansamblu rezidențial pe un teren situat în Zona Centrală Protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară,

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01** – subzona Velența Vest și a făcut parte din zona studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr. 692/2015,

Regimul de înălțime maxim admis este reglementat funcție de distanța dintre aliniamente, de la P+E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m, până la P+4E+M (pentru străzi cu distanța între aliniamente mai mare de 20 m; Regimul maxim de înălțime reglementat prin PUZ aprobat este P+3E+M,

- POT max = 65,0%; - CUT max = 2,0,

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Clujului și Calea Mareșal Alexandru Averescu,

În prezent, terenul este liber de construcții,

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 3443,0 mp și este identificat cu nr. cad.212240, înscris în CF nr. 212240, Oradea (provenit din alipirea nr.cad.150496, 183674, 187911, 207796), proprietar SC COMPANIA DE CONSTRUCȚII REZIDENTIALE AG SRL,

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența rețelilor de apă, canalizare, energie electrică,

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 Zonal – *Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare; Reglementare alee pietonală și ciclistică, strada Calea Clujului, nr. 48, nr. cad. 212240, 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 definită de terenul identificat cu nr.cad.212240 și traseul aleei ciclistice și pietonale care va face legătura între viitorul pod pietonal peste Crișul Repede și Cetatea Oradea (proiect de interes public)

Prin documentația de urbanism se propune:

1. Construirea unui ansamblu rezidențial (max 65 apartamente) și funcțiuni complementare, conform proiectului nr.1964/2021 întocmit de către SC Poliart SRL;

- Regim maxim de înălțime: S+P+3E+R, cu H maxim 16,5m;

- POT propus = 54,0%; POT maxim = 65,0%;
- CUT max propus = 2,0;
- Corpul de clădire se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa A.03;
- Se vor amenaja 70 locuri de parcare pentru autoturisme (la subsol);
- Spații verzi amenajate la nivelul solului: min 15,0% din suprafața terenului;
- Incinta nu se va împrejmui;
- Subsola clădirii va fi prevăzută cu adăpost de protecție civilă conform prevederilor din HG 862/2016;
- platforma pentru depozitarea deșeurilor menajere va fi racordată la rețeaua de apă-canalizare și va fi dotată cu țăruri metalice cu acces controlat

2. Reglementări cu privire la constituirea unei alei care va asigura o legătură pietonală și ciclistică între podul pietonal care se va construi peste Crisul Repede (proiect public) și Cetatea Oradea; Alea va avea un profil transversal de min 8,0m iar traseul acesteia este figurat în planșa A.03: Alea va traversa Calea Maresal Alexandru Averescu, Calea Clujului, va continua pe traseul actual al străzii Redutei până în Cetatea Oradea (poarta de est)

- Spațiul dinspre alea pietonală și imobilul de locuințe colective se va amenaja peisager pe cheltuiela beneficiarilor;
- Terenul afectat de proiectul public aflat în proprietate privată va trece în domeniul public cu destinația de drum public; În acest sens există declarația autenticată notarial nr. 2577/20.09.2022 prin care beneficiara PUZ-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului afectat de proiectul public. După aprobarea PUZ-ului, beneficiara are obligația de a depune la Direcția Patrimoniu Imobiliar documentația cadastrală și actul de renunțare, în vederea trecerii terenului respectiv în domeniul public.

Circulații și accese: Accesul auto se va realiza din strada Calea Maresal Alexandru Averescu, iar accesul pietonal se va realiza atât din strada Calea Maresal Alexandru Averescu cât și din strada Calea Clujului;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă.

Conform HCL nr.137/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

Art.2 . Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD 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:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC COMPANIA DE CONSTRUCTII REZIDENTIALE AG SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

Oradea, 27 octombrie 2022
Nr. 940

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Calapod Flavius Marian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”