



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 rezidențial cu spații comerciale la parter
strada Ion Bogdan, nr. 1, nr.cad. 168029, 179196, 196078 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 73116/1 din data de 17.02.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 73116/2 din data 17.02.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Construire ansamblu rezidențial cu spații comerciale la parter, strada Ion Bogdan, nr. 1, nr.cad. 168029, 179196, 196078 – Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4468/27.08.2021, la inițiativa beneficiarei S.C. LANCETTI TRANSPORT S.R.L., proiect elaborat de către S.C. Archibet S.R.L., arh. Ane Marie Szabo, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezvoltare a unui ansamblu rezidențial de locuințe colective pe un teren situat la frontul străzii Ion Bogdan, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului, Cartier Oncea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR M4 – zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor de importanță locală, parțial în UTR Uliu, zonă de urbanizare pentru locuințe individuale și locuințe colective mici dispuse în parcelar de tip urban.

Regimul de înălțime maxim admis în UTR M4 este (1-2S/D)+P+2E+M/R, iar în UTR Uliu S+P+E+M/R;

- POT max. = 50,0%; - CUT max. = 1,5 (specific UTR M4), respectiv POT max. = 35%, CUT max. = 0,9 (specific UTR Uliu)

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Ion Bogdan și strada Calea Bihorului;

În prezent, terenul este liber de construcții;

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de S=6353,0 mp și este identificat cu nr.cad. 168029 înscris în CF nr. 168029, Oradea, nr.cad. 179196 înscris în CF nr. 179196, nr.cad. 196078 înscris în CF nr. 196078, proprietar (S.C. LANCETTI TRANSPORT S.R.L.)

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare;

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

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal: „Construire ansamblu rezidențial cu spații comerciale la parter, strada Ion Bogdan, nr. 1, nr.cad. 168029, 179196, 196078 – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Zona studiată prin PUZ este aria delimitată de strada Ion Bogdan, strada Macului, strada Calea Bihorului și limita zonei studiate prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 670/2020; Suprafața zonei studiate: 16173 mp;

Pentru terenurile cuprinse în zona de studiu în afara terenului care a generat PUZ-ul reglementările urbanistice vor fi cele stabilite prin PUG (UTR Lip, UTR Le, UTR M4);

Pentru terenul care a generat PUZ-ul se propun 2 subzone funcționale: o subzonă de tip M4 (la frontul străzii Ion Bogdan suprapusă peste UTR M4) și o subzonă Lcm – locuințe colective mici (la frontul străzii Calea Bihorului în UTR Uliu);

Reglementări pentru subzona de tip M4

- regim de construire: deschis;
- se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective (max. 96 apartamente) cu parcuri subterane și spații comerciale la parter (cca 500mp);
- H maxim: 16,0 m; Regim maxim de înălțime S+P+4E;
- POT maxim = 50,0%; POT = 34,5% (pentru dezvoltarea propusă);
- CUT maxim = 1,8; CUT = 1,66 (pentru dezvoltarea propusă);
- retragerea față de aliniament: 0-3,0 m de la aliniamentul străzii Ion Bogdan;
- retrageri laterale: minim 4,5 m; înspre UTR Lip: minim 12,0 m; la nivelul subsolului - până pe mezdii;
- retrageri față de limita posterioară: minim 28,0 m; la nivelul subsolului minim 10,0 m;
- Spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului (pe teren natural și deasupra subsolului);
- Se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa2).

Reglementări pentru subzona Lcm

- Regim maxim de înălțime: S+P+E+R cu H maxim 12,0 m;
 - POT maxim = 35%; POT = 21% (pentru dezvoltarea propusă);
 - CUT maxim = 0,9; CUT = 0,58 (pentru dezvoltarea propusă);
 - retragerea față de aliniament: minim 3,0 m la aliniamentul străzii Calea Bihorului;
 - retrageri laterale: minim 3,0 m subzona Lcm;
 - retrageri față de limita posterioară: minim 6,0 m;
 - Spații verzi amenajate: minim 40,0% din suprafața terenului;
- Aplasarea corpurilor de clădire se va realiza conform propunerii prezentate în planșa 6/U;
- Se propune amenajarea a 129 locuri de parcare subterane care vor deservi toate funcțiunile din incintă; Subsolul clădirii va fi prevăzut cu adăpost de protecție civilă conform prevederilor din H.G. nr. 862/2016;
- Spații verzi amenajate la nivelul întregii incinte: minim 27%;
 - Platformă pentru depozitarea deșeurilor menajere va fi racordată la rețeaua de apă-canalizare și va fi dotată cu tarcuri metalice cu acces controlat;

Circulații și accese: Accesul se va realiza din strada Ion Bogdan și strada Calea Bihorului;

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

Conform H.C.L. nr. 137/2018, toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate prioritar, în sistem centralizat din rețele de distribuție SACET Oradea. Se poate opta pentru soluții alternative (conform propunerii prezentate de încălzire în sistem propriu cu pompe de caldura) doar în condițiile în care nu există posibilitatea racordării în sistemul centralizat, confirmată de S.C. Termoficare S.A.;

Art. 2 Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 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 Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, S.C. Lancetti Transport S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 23 februarie 2023
Nr.153

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”



CONTRASE MNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei