

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr.9 , nr. cad. 17560 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 129283 din 17 noiembrie 2009, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizării Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr.9 , nr. cad. 17560 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.669/30.01.2009 la solicitarea societății SC PROCOMPUTERS SRL, având ca scop integrarea unei clădiri cu spații comerciale, birouri și locuințe într-o zonă de locuințe, stabilind condițiile de amplasare, organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, categorii de intervenții și reglementarea urbanistică a zonei.

Terenul care face obiectul prezentului PUD, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea centrală a acestuia, în zona din vecinătatea Cetății Oradea, fiind delimitat de proprietăți private la est, vest și sud iar la nord de strada Constantin Dobrogeanu Gherea. Situat în zona centrală, terenul este ușor accesibil ca sistem de circulație, beneficiază de legături bune în și din afara orașului.

Regulamentul de zonare funcțională al municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.49/2000, situează terenul în zona R4 – zona care permite o mare varietate de tipuri de locuințe în sistem izolat, cuplat și/sau înșiruit. În zona funcțională R4 clădirile nu depășesc trei etaje. În vecinătatea estică a amplasamentului, prin HCL1179/2008, s-a aprobat un Plan Urbanistic Zonal care modifică regimul de înălțime a zonei până la 2S+P+8 .

Terenul studiat, în suprafața 1331mp, este identificat cu nr. cad. 17560 înscris în CF nr.150023 – Oradea și se află în proprietatea beneficiarului.

Zona este deservită de rețele publice de alimentare cu apă, canalizare menajeră, rețele de alimentare cu energie electrică, rețele termice sau de distribuire a gazului natural.

Zona studiată beneficiază de următoarele artere de circulație: str. Constantin Dobrogeanu Gherea, Eftimie Murgu, Calea Clujului , Avântului, Griviței.

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 avizul favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului Local

În baza art. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire clădire spații comerciale, birouri și locuințe, str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr.9, nr. cad. 17560 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică potrivit documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Se propune:

(1) – amplasarea unei clădiri cu destinația spații comerciale, birouri și locuințe;

(2) – amenajare de alei carosabile și pietonale, zone verzi și parcări la subsol;

- regim de înălțime maxim propus : 2S+P+6E cu retrageri variabile de la strada Constantin Dobrogeanu Gherea (2S+P+4E - 2S+P+5E - 2S+P+6E);

- POT maxim propus = 45,0% și CUT maxim propus = 2,5

- amplasarea construcției se va realiza conform prevederilor din planșa 3/A- *Reglementări urbanistice* din proiectul nr. /2009 întocmit de SC Nova Proiect SA – arh. Octavian Muth, în corelare cu PUZ aprobat prin HCL nr. 1179/2008 care prevede amplasarea clădirilor în șah cu retrageri variabile de la strada, astfel încât acestea să nu se umbrească și să nu existe servituți de vedere:

- limita de implantare construcții: minim 5,0m de la aliniamentul str. Constantin Dobrogeanu Gherea;

- retrageri laterale: minim 3,0m fata de mejdia dreapta respectiv minim 3,5m fata de mejdia stânga;

- retragere spate: minim 35,0m;

- număr de apartamente propus: 60 de apartamente;

- se propune amenajarea unui număr de 80 locuri de parcare la subsol, aferente funcțiunilor propuse;

- se vor amenaja spații verzi pe suprafața de 626 mp (47,0%)

- accesul auto și pietonal se va realiza din strada Constantin Dobrogeanu Gherea.

- *Asigurarea utilităților:* Dotarea cu utilități a viitoarelor construcții se va rezolva prin racordarea la rețelele de alimentare cu energie electrică, energie termică, apă și canalizare existente în zonă.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizării Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizării Planuri Urbanistice CMUAT,

- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, SC PROCOMPUTERS SRL, prin grija Biroului Avizării Planuri Urbanistice CMUAT

- Instituția Prefectului județului Bihor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mihai Manea

Oradea, 30 noiembrie 2009

Nr. 949

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Ionel Vila