

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –Zona multifuncțională – Calea Clujului, nr.74-78, nr. cad.19723, nr.cad.342 si nr.topo 3658/3/b – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 139231/2009, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Zona multifuncțională – Calea Clujului, nr.74-78, nr. cad.19723, nr.cad.342 si nr.topo 3658/3/b – Oradea, elaborat la solicitarea beneficiarei SC CHEETAH CAPITAL SRL, in scopul determinării condițiilor de organizare a unei zone multifuncționale pe terenul identificat cu nr.cadastrale 19723 si 342 si nr.topo 3658/3/b, teren situat adiacent străzilor Calea Clujului, Mareșal Averescu si Gheorghe Șincai, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, circulația juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

Terenul luat in studiu este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de strada Calea Clujului la sud si de strada Mareșal Averescu la nord, respectiv str. Gheorghe Șincai la est, la circa 2km de centrul orașului, respectiv la aproximativ 900m de Cetatea Oradea, intr-o zona de șes.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.49/2000, situează terenul in zona funcționala I2 – zona cu funcțiuni manufacturiere comerciale cu consum de teren care fac trecerea către zone de producție, servicii comerciale grele, producătoare de zgomot cu grad de poluare.

Terenul studiat in suprafața totala de 20.235,0mp este identificat cu nr. cad. 19723 înscris in CF nr.93464-Oradea in favoarea beneficiarei SC CHEETAH CAPITAL SRL (cu ipoteca de rang I in favoarea Pireus Bank SA), nr.cad. 342 înscris in CF nr.159506-Oradea si nr.topo 3658/3/b înscris in CF nr.4905-Oradea in favoarea lui SC ME INTERNATIONAL BUSINESS SRL București.

Zona studiata prin PUZ – zona delimitata de str. Calea Clujului - str. Seleusului - str. Maresal Averescu - str. Gheorghe Sincai. Accesul in zona este asigurat din străzile Calea Clujului, Mareșal Averescu si respectiv Gheorghe Șincai.

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 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 Zonal – Zona multifuncțională, str.Calea Clujului nr.74-78, nr. cad.19723, nr.cad.342 si nr.topo 3658/3/b - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Se propune:

- amplasarea unei zone multifuncționale: comerț, locuințe, birouri, clădiri cu funcțiuni mixte si zone de servicii si dotări complementare, inclusiv zone de parcaje subterane, conform prevederilor din planșele "8 – *Regulament de Urbanism*", respectiv planșa "10- *Ilustrare volumetrica*" aferente proiectului nr.453/2008 întocmit de către arh. Anemari Szabo;
- reconversia următoarelor zone funcționale:
- zona funcționala C4 (comerț, locuințe, birouri, clădiri cu funcțiuni mixte) - pentru parcela de teren ce cuprinde terenurile identificate cu nr.cadastral 342 si nr. topo 3658/3/b :
 - POT maxim = 40,0%, CUTmaxim = 4,0;
 - regim maxim de inaltime = 2S+P+15;
- zona funcționala C5 (comerț, locuințe, hotel, birouri, clădiri cu funcțiuni mixte) – pentru parcela de teren identificata cu nr.cad.19723 :
 - POTmaxim = 40,0%, CUTmaxim = 3,50;
 - regim maxim de inaltime: 2S+P+20 pentru centrul multifuncțional si 2S+P+15 pentru locuințe colective;
- pentru restul terenurilor cuprinse in zona delimitata de străzile C.Clujului-Seleusului-Maresal Averescu-Gh.Sincai se păstrează zona funcționala;
- implantarea construcțiilor la minim 7,0m fata de limita străzilor Mareșal Averescu si respectiv Calea Clujului;

- amplasarea construcțiilor în interiorul zonei edificabile cu respectarea distanțelor pentru condițiile de însoțire față de vecinătăți impuse de OMS 536/1997 (art.2);
 - se vor amenaja spații verzi și locuri de parcare conform HGR 525/1996 (se propune amenajarea de parcaje subterane și supraterane);
 - pentru funcțiunea de locuințe se va asigura minim 1 loc de parcare/unitate de locuit;
 - *organizarea circulației:*
 - accesele în incintă vor fi asigurate atât din str. Maresal Averescu cât și din str. C. Clujului prin crearea a câte unui drum colector cu profil transversal de minim 7,0m, la fiecare stradă (str. Maresal Averescu și str. Calea Clujului);
 - între cele două drumuri se vor crea alei de legătură în interiorul parcelei studiate, cu profil transversal de minim 5,0m;
 - în zona studiată prin PUZ (în afara parcelei care a generat PUZ- ul) se propune crearea unei străzi cu două benzi de circulație care să lege străzile Maresal Averescu și Calea Clujului;
 - strada Calea Clujului propusă pentru lărgire cu încă minim 7,0m, pe latura beneficiarilor, conform prevederilor din planșele "8- Regulament de Urbanism" și respectiv "10- Ilustrare volumetrică" aferente proiectului nr.453/2008 întocmit de către arh. Szabo Anemari, se va constitui din:
 - strada Calea Clujului existentă,
 - cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 19723 înscris în CF nr.93464-Oradea în favoarea beneficiarei SC CHEETAH CAPITAL SRL;
 - strada Maresal Averescu propusă pentru lărgire cu încă minim 7,0m, pe latura beneficiarilor, conform prevederilor din planșele "8- Regulament de Urbanism" și respectiv "10- Ilustrare volumetrică" aferente proiectului nr.453/2008 întocmit de către arh. Szabo Anemari, se va constitui din:
 - strada Maresal Averescu existentă,
 - cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 19723 înscris în CF nr.93464-Oradea în favoarea beneficiarei SC CHEETAH CAPITAL SRL;
 - drumurile private nou propuse, cu profil transversal de minim 5,0m, care vor asigura accesul la incintă studiată, conform prevederilor din planșele "8- Regulament de Urbanism" și respectiv "10- Ilustrare volumetrică" aferente proiectului nr.453/2008 întocmit de către arh. Szabo Anemari, se vor constitui din:
 - cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 19723 înscris în CF nr.93464-Oradea în favoarea beneficiarei SC CHEETAH CAPITAL SRL;
 - terenurile destinate creării drumurilor colectoare propuse se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa "8- Regulament de Urbanism" și ofertei de donație autentificate notarial nr. 3797/09.12.2009;
 - în urma acceptării donației și trecerii terenurilor în proprietatea publică a municipiului Oradea, se va înregistra la Cartea Funciara terenul având destinația de drum public în proprietatea municipiului Oradea;
 - *asigurarea cu utilități:*
 - se propune racordarea la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și energie termică la rețelele stradale existente pe str. Maresal Averescu și Calea Clujului;
 - cheltuielile legate de asigurarea cu utilități și amenajarea zonei studiate revin în sarcina investitorului.
- Art.2.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.
- Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:
- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
 - Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **SC CHEETAH CAPITAL SRL**, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
 - Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Pasztor Sandor

Oradea, 17 decembrie 2009
Nr.1012

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

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