

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Schimbare destinație clădire existentă în sală de conferințe și evenimente și anexe (bucătărie, depozit, piscină, filigorii, bazin colectare) – str. Louis Pasteur, nr.102-104, nr. cad. 157922 și 158467 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 164119/22.07.2010, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Schimbare destinație clădire existentă în sală de conferințe și evenimente și anexe (bucătărie, depozit, piscină, filigorii, bazin colectare) – str. Louis Pasteur, nr.102-104, nr. cad. 157922 și 158467 – Oradea, elaborat la solicitarea beneficiarilor Pop Lorena și Pop Lavinia, în baza certificatului de urbanism nr. 909/02.03.2010, în scopul determinării condițiilor de schimbare de destinație a unei clădiri existente situate pe terenul identificat cu nr.cad.157922, construire de clădiri anexe, piscină și reconversie funcțională a amplasamentului studiat, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona de dealuri.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 49/2000, situează terenul în zona funcțională R1a – zonă destinată locuințelor unifamiliale izolate.

Terenul care a generat PUZ-ul în suprafață totală de 4609 este identificat cu nr.cad.157922 înscris în CF 157922 - Oradea și nr. cad.158467 înscris în CF158467 – Oradea, în proprietatea beneficiarelor Pop Lorena și Pop Lavinia Anca cu uzufruct viager în favoarea lui Pop Viorel.

Zona studiată prin PUZ se extinde pe zona delimitată de intersecția str. Dimitrie Bolintineanu cu str. Salvării până la intersecția str. Gheorghe Doja cu str. Arinului.

Circulația în zonă se desfășoară pe str. Louis Pasteur și str. Gherghe Doja.

Rețele tehnico edilitare: zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare.

În prezent alimentarea cu apă se realizează prin puțuri forate. În zonă nu există rețele de canalizare, alimentarea cu energie electrică se face de la posturile de transformare 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 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 – Schimbare destinație clădire existentă în sală de conferințe și evenimente și anexe (bucătărie, depozit, piscina, filigorii, bazin colectare) – str. Louis Pasteur, nr.102-104, nr. cad. 157922 și 158467- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Prin PUZ se propune:

- schimbarea destinației unei clădiri existente în sala de conferințe și evenimente;
- construirea de clădiri anexe cu destinația bucătărie, depozit, filigorii precum și a unei piscine exterioare cu bazin de colectare care să deservească hotelul SILVER, existent.
- reconversie funcțională, pentru amplasamentul care a generat PUZ-ul, din zona R1a în zona C5 - zona de birouri, hoteluri de 3-5 stele, spații de distracții, galerii comerciale, locuințe în clădiri mixte, conform propunerilor prezentate în planșele “3/U Propuneri și reglementări, zonificare” și “3’/U - Propuneri și reglementări” aferente proiectului întocmit de arh. Cobe Aurel. Trecerea de la zona funcțională C5 la zona de tip R1-R3 se va face prin zona funcțională C1 – zona de spații comerciale și servicii personale amplasate în interiorul sau în vecinătatea zonelor de locuit, propusă pentru parcelele adiacente amplasamentului studiat (față de mejdia stânga, respectiv mejdia dreapta)..
- amenajarea incintei - alei carosabile și pietonale, spații verzi (20% din suprafața terenului) și spații de parcare (11 locuri pentru hotel și 13 locuri pentru sala de conferințe)

Condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:

- Pentru zona C5 :

- $POT_{propus} = 36,0\%$ și $CUT_{propus} = 0.85$ se încadrează în indicii urbanistici normați pentru zona C5 ($POT_{maxim} = 40,0\%$, $CUT_{maxim} = 4,0$);

- regim maxim de înălțime = $S+P+2E+M$;

- Amplasarea construcțiilor se va realiza conform propunerilor din planșa 3'/U aferentă proiectului nr.5/2010 întocmit de arh. Cobe Aurel.

- se vor amenaja spații verzi și locuri de parcare conform HGR 525/1996.

- *organizarea circulației:*

- Accesul în incintă va fi asigurat din str. Louis Pasteur iar în interiorul incintei, conform propunerilor prezentate în planșa 3/U.

- *asigurarea cu utilități:* se propune racordarea la rețelele de apă, canalizare, energie electrică existente în zonă.

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,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, Pop Lorena și Pop Lavinia, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Delorean Ion Iulius

Oradea, 26 iulie 2010
Nr. 495

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru" .