

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Refuncționalizarea zonei str. Meșteșugarilor - Construire centru de consultanta pentru amenajări interioare, str. Meșteșugarilor, nr.24A - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 24218/17.02.2012, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Refuncționalizarea zonei str. Meșteșugarilor - Construire centru de consultanta pentru amenajări interioare, str. Meșteșugarilor, nr.24A Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei SC NOVAMBIENT SRL reprezentata prin Razaseanu Dan Radu, in baza certificatului de urbanism nr. 2047/22.07.2011, in vederea reconversiei funcționale a str. Meșteșugarilor si stabilirii condițiilor de amplasare a unui centru de consultanta pentru amenajări interioare pe un teren aflat la frontul străzii Meșteșugarilor, rezolvarea circulației carosabile si pietonale, circulația juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea de sud-vest a localității, având front la str. Meșteșugarilor, iar zona de studiu a PUZ-ului se întinde pe toata lungimea str. Meșteșugarilor de la intersecția cu str. Oneștilor si Înfrățirii, pana la intersecția cu str. Barcăului.

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei R3a – destinata locuințelor unifamiliale sau pentru doua familii, zona care se întinde pe toata lungimea str. Meșteșugarilor, fiind întrerupta de câteva porțiuni de zone C2 – zone destinate amplasării de spatii comerciale de diferite tipuri. In prezent pe teren exista o clădire ce urmează a fi demolata in vederea realizării investiției.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe strada Meșteșugarilor, strada cu un profil transversal de 29,5m. Din punct de vedere tehnic al accesibilității si a cooperării in domeniul edilitar amplasamentul se afla in imediata apropiere a unor rețele de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si transport public.

Terenul care a generat PUZ-ul, in suprafața de 950,0mp, este identificat cu nr.cad.170283 înscris in CF nr.170283-Oradea, in favoarea SC NOVAMBIENT SRL cu drept de ipoteca in favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA.

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

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Refuncționalizarea zonei str. Meșteșugarilor - Construire centru de consultanta pentru amenajări interioare, str. Meșteșugarilor, nr.24^a- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun:

- reconversia funcționala a str. Meșteșugarilor, din zona R3a in zona de tip C2 (zona de spatii comerciale en-detail si servicii de cartier amplasate in clădiri distincte sau la parterul si etajul I al clădirilor de locuințe) pe toata lungimea acesteia;
- amplasarea unui imobil cu destinația centru de consultanta pentru amenajări interioare;
- *Condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:*
- suprafața lot: minim 350,0mp;
- front la strada: minim 12,0m;
- regim maxim de înălțime: S+P+E;

- POT maxim propus = 35,0%;
- CUT maxim propus = 0,80;
- parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta iar pentru comerț si servicii conform HGR 525/1996 in funcție de cerințele specifice funcțiunii;
- limita de implantare: 0-4,5 de la aliniamentul str. Mestesugarilor;
- retrageri laterale: conform Cod Civil;
- gard transparent spre strada;
- înălțime gard perimetral: 2,50m;
- *Condiții specifice impuse:* amenajare zone verzi (plantări arbori, arbuști, plante ornamentale, gazon si flori) - minim 20% din suprafața lotului.
- Mobilarea parcelei studiate se va realiza conform prevederilor din planșa “U/3- Reglementari” aferenta proiectului nr. 737/2011 întocmit de către SC Poliart SRL – arh. Daniel Tivadar.
- limita de implantare: clădirea va fi aliniata la frontul construit al str. Mestesugarilor,
- retrageri laterale: 1,0m fata de mejdia dreapta, respectiv 5,3m fata de mejdia stânga;
- in incinta, se vor amenaja 10 locuri de parcare aferente funcțiunii propuse;

- *Circulații*

Circulația in zona se realizează pe str. Mestesugarilor care are, pe toata lungimea, un profil transversal de 29,50m. (2 benzi de circulație, zona verde si trotuare pe ambele părți)

Accesele auto din str. Mestesugarilor se vor face peste trotuar prin intermediul unor borduri teșite. Pentru construcțiile comerciale, se vor asigura accese carosabile, parcaje, platforme de depozitare, accese pentru mașini si utilaje, separate de aleile carosabile si pietonale destinate consumatorilor.

- *Echiparea tehnico-edilitara*

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la rețelele utilitare existente in zona

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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC NOVAMBIENT SRL – prin Razaseanu Dan Radu, 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, 29 februarie 2012
Nr. 125

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

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