

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Construire sediu episcopie si complex pentru varstnici compus din camin cu 50 de locuri si imobil cu sase apartamente, str. Sulyok Istvan nr. 9, nr. cad. 14328 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 117048/12.06.2013, întocmit de către Instituția Arhitectului^a ef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal– Construire sediu episcopie si complex pentru varstnici compus din camin cu 50 de locuri si imobil cu sase apartamente, str. Sulyok Istvan nr. 9, nr. cad. 14328 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului Episcopia Reformata Oradea, in baza certificatului de urbanism nr. 3668/26.11.2013, în vederea stabilirii condițiilor de mobilare a parcelei cu nr. cad. 14328, respectiv reglementarea accesului si circulatiei, respectiv circulatiei juridice a terenurilor in zona de studiu.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat in intravilanul municipiului Oradea, in zona centrala a localitatii, avand acces asigurat din str. Sulyok Istvan. Amplasamentul reprezentand o fosta incinta industrială mai pastreaza din vechile constructii, trei corpuri de cladire care urmeaza sa fie demolate in vederea realizarii obiectivului propus. Zona de studiu a planului urbanistic zonal este delimitata de: strada Sulyok Istvan, str. Simion Barnutiu, incinta fostei fabrici de incaltaminte "Solidaritatea" si Grupul Scolar "Ioan Bococi".

Conform Regulamentului zonarii functionale al municipiului Oradea, amplasamentul se afla in zona functionala I1d destinata activitatilor de industrie usoara amplasata langa zone de locuinte de joasa densitate, localizata in zona centrala. Circulatia auto si pietonala in zona studiata este asigurata de str. Simion Barnutiu si de str. Sulyok Istvan.

Terenul care a generat PUZ-ul, in suprafata totala de 3127,0 mp, are in componenta parcela identificata cu nr. cad.14328-Oradea, care conform extrasului CF de informare 161413/23.05.2014, se află în proprietatea Eparhiei Reformate din Ardeal in proportie de 3/5parti, respectiv a Episcopiei Reformate Oradea, in proportie de 2/5 parti, existand acordul Eparhiei Reformate din Ardeal pentru investitia propusa, respectiv reglementarile PUZ-ului.

Echiparea tehnico edilitara de care dispune zona consta in retele de telecomunicatii RCS&RDS si retele de alimentare cu energie electrica, energie termica, gaze naturale, apa si canalizare.

Binând 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 Ț e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Construire sediu episcopie si complex pentru varstnici compus din camin cu 50 de locuri si imobil cu sase apartamente, str. Sulyok Istvan nr. 9, nr. cad. 14328 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- reconversia functionala din I1d in C5 pentru zona cuprinsa intre str. Sulyok Istvan, str. Simion Barnutiu, incinta fostei fabrici de incaltaminte "Solidaritatea" si Grupul Scolar "Ioan Bococi"

- mobilarea parcelelor identificate cu nr. cad. 14328 cu o cladire reprezentand sediul Episcopiei Reformate Oradea si un complex pentru varstnici compus din un camin cu capacitatea de 50 de locuri si un imobil cu sase apartamente.

Amplasarea constructiilor va respecta reglementarile ilustrate de planșa A02 - Reglementari urbanistice :

a) in zona supusa reconversiei functionale:

- regim de inaltime max. S+P+2E+M;

- limita de implantare a constructiilor: la aliniamentul strazilor Simion Barnutiu, respectiv Sulyok Istvan;

- retragerile laterale: 0,0m pe o adancime de 15,0m, respectiv min. h/2 pentru dezvoltarile in adancime. Pentru dezvoltarile in adancime cu cladiri cu aripi laterale cu calcane contrapuse retragerile laterale vor fi 0,0m;

- in incinta se vor amenaja spatii verzi si locuri de parcare conform reglementarilor HG 525/1996

- indici de utilizare ai terenului: POT max. 60% si CUT max. 1,6 pentru parcele comune si respectiv POT max 75% si CUT max. 2,0 pentru parcelele de colt, respectiv 2,4 pentru parcelele care includ parcare;

b) pe parcela aflata in proprietatea initiatorului PUZ-ului, mobilarea se va realiza dupa demolarea constructiilor existente, conform planșa PUZ A04 Plan situatie mobilare parcela:

- cladire in regim de inaltime S+P+E cu acoperis sarpanța si posibilitati de mansardare ulterioara cu destinatia sediu episcopie;

- amenajare complex pentru persoane in varsta, compus din doua cladiri in regim de inaltime P+2E, avand destinatia de camin cu 50 de locuri, respectiv imobil cu sase apartamente cu cate doua camere;

- limita de implantare a constructiilor propuse: sediul episcopiei se va amplasa la frontul strazii Sulyok Istvan, fara retragere de la aliniament. Cladirile complexului pentru varstnici se vor amplasa in frontul doi, retrase la 4,5m fata de limita posterioara, respectiv mejdia dreapta a incintei.
- retragerile propuse fata de limitele laterale ale amplasamentului: sediul episcopiei se va amplasa pe mejdia dreapta, iar cladirile complexului pentru persoane in varsta se vor retrage la min. 4,5m fata de limitele parcelei;
- in incinta se vor amenaja spatii verzi pe 15% din suprafata si 19 locuri de parcare;
- indicii de utilizare ai terenului: POTmax. 60% si CUTmax. 2,2;

Organizarea circulatiei în zonă: Accesul in zona studiata este asigurat din str. Simion Barnutiu si str. Sulyok Istvan, strazi cu profil transversal bine conturat de relatia cu constructiile existente.

Circulatia pietonala si auto, pe amplasamentul care a generat PUZ-ul se asigura din str. Sulyok Istvan, printr-un acces cu latimea de 8,0 m(6,0m carosabil si 2,0m pietonal).

Asigurarea utilitatilor: obiectivul care urmeaza sa se realizeze in zona se va racorda la retele de utilitati existente: alimentare cu energie termica, apa, canalizare, gaze naturale si electricitate, retele de telefonie RCS&RDS.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de doi ani de la data aprobarii PUZ-ului.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- Compartimentul Urbanism si Avize ,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Episcopia reformată Oradea, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan Lucian Popa

Oradea, 19 iunie 2014
Nr. 429

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”