

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reabilitare și reconversie funcțională „Moara Răsărit” și amplasare locuințe colective S+P+E+M, str.Miron Costin, nr.21, nr.cad. 3423 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 182400/23.09.2014, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Reabilitare și reconversie funcțională „Moara Răsărit” și amplasare locuințe colective S+P+E+M, str.Miron Costin, nr.21, nr.cad. 3423 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC PARCUL AMINTIRILOR reprezentată prin Rogoian Gabriela,

În baza certificatului de urbanism nr. nr. 328/05.02.2014, în vederea - reabilitare și reconversie funcțională „Moara Răsărit” și amplasare locuințe colective S+P+E+M, str.Miron Costin, nr.21, nr.cad. 3423 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară și reglementarea urbanistică pe parcela studiată,

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, într-o zonă a cărei caracter dominant este reprezentat de funcțiunea de locuire,

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul studiat se află în zona funcțională R4 – destinată locuințelor unifamiliale, sau pentru două familii izolate, cuplate sau înșiruite,

În prezent pe terenul studiat se găsesc 10 corpuri de clădiri, construcții cu regim de înălțime P-P+4 (cu funcțiuni existente moara, siloz, birouri, anexe, magazie, depozit și ateliere) din care 3 corpuri sunt propuse spre demolare (teren necesar pentru construirea de locuințe colective),

Circulația principală în zonă se desfășoară pe strada Miron Costin și pe str. Avântului,

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 12252,0mp, identificat cu nr.cad.3423, înscris în CF nr.153406 – Oradea se află în proprietatea beneficiarului SC PARCUL AMINTIRILOR SRL,

Rețele tehnico edilitare: În prezent, în zonă, există rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, alimentare cu energie electrică,

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 - Reabilitare și reconversie funcțională „Moara Răsărit” și amplasare locuințe colective S+P+E+M, str.Miron Costin, nr.21, nr.cad. 3423 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propune:

- (1) – reconversia funcțională din zona R4 în zona funcțională C5 (locuințe, hoteluri, spații de distracții, galerii comerciale, funcțiuni de cultură);
- (2) – amplasarea unui ansamblu de locuințe colective (max. 50 apartamente) în regim de înălțime S+P+E+M;
- (3) – amenajare incintă (40 locuri de parcare la sol, 50 locuri de parcare la subsolul locuinței colective, alei carosabile și pietonale, spații verzi aferente funcțiunii propuse);

Indici de utilizare a terenului :

- POT maxim = 52,0%;
- CUT maxim = 1,4;

- Conform prevederilor din planșa 3/U- *Reglementari* din proiectul întocmit de către SC TEHNOPROIECT SRL - arh. Szasz Paul, se propune:

1. schimbarea funcțiunii a spațiilor vechii mori, în funcțiuni de:
 - turism (hotel, pensiune, motel, hostel),
 - alimentare publică (restaurant, cafenea, bar, club),
 - cultură (galerii expoziționale, săli de expoziție și evenimente, turn, muzeu, ateliere de creație),
 - funcțiuni administrative (corp administrativ, sedii pentru birouri ONG-uri, săli de evenimente),
 - parcuri tematice;
 - comerț mic en detail,

- amenajare a 40 de locuri de parcare la sol in incinta ce deservesc zona reabilitata a constructiilor vechii mori;
 - pentru cladirile vechi: se pastreaza regimul de inaltime existent: P - P+3;
2. amplasarea unui ansamblu de locuinte colective:
- regim de inaltime propus: S+P+E+M;
 - nr. apartamente: max.50;
 - limita de implantare: la aliniamentul celor doua strazi (str. Miron Costin si str. Avantului); - retrageri fata de mejdii: minim 8,0m;
 - amenajare a 50 de locuri de parcare la subsol pentru deservirea locuintelor colective;

Organizarea circulatiei

Terenul studiat prin prezentul PUZ este situat cu laturi spre doua strazi : str. Miron Costin si str. Avantului.

Accesele auto si pietonale la ansamblul "Moara Rasarit" (accesele principale la evenimente, accesele la parcarile din incinta) se vor realiza din str. Miron Costin, iar accesul la terenul propus pentru locuinte colective se va face din ambele strazi.

Echiparea tehnico-edilitara

Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona, pe cheltuiala beneficiarilor.

Art.2. Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 185870, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de doi an de la data aprobarii PUZ-ului.

Art.3. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficii Planului Urbanistic Zonal, SC PARCUL AMINTIRILOR reprezentată prin Rogojan Gabriela, 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
Teofil Laviniu Filimon

Oradea, 30 septembrie 2014
Nr. 705

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”