

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie functionala a str.Clujului (tronsonul cuprins intre str.Gheorghe Sincai si ansamblul de blocuri) Construire showroom motoutilaje, str.Clujului, nr.40A – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 264667/23.10.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversia functionala a str.Clujului pe tronsonul cuprins intre str.Gheorghe Sincai si ansamblul de blocuri si construire magazin de prezentare si vanzare (showroom) motoutilaje, str.Clujului, nr.40A*, Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei SC RAMON & CO SRL in baza certificatului de urbanism nr.3418/05.09.2014 si nr.3802/23.09.2015, avand ca scop reconversia functionala a str.Clujului, pe tronsonul cuprins intre str.Gheorghe Sincai si ansamblul de blocuri in vederea realizarii investitiei propuse (construirii showroom motoutilaje), rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale si circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

Zona de studiu a PUZ-ului este situata in intravilanul municipiului Oradea, in partea de sud-est a localitatii si se intinde pe un tronson al str. Clujului cuprins intre str. Gheorghe Sincai pana la ansamblul de blocuri.

Conform Regulamentului zonarii functionale al municipiului Oradea, zona studiata prin PUZ cuprinde functiuni de tip R4 – destinata locuintelor unifamiliale sau pentru doua familii izolate, cuplate sau insiruite, si functiuni de tip C1 – zone de activitati comerciale si servicii de diferite tipuri, cladiri pentru sanatate si invatamant.

Parcela care a generat PUZ-ul este situata in zona functionala R4, avand front la str.Clujului, fiind libera de constructii

Legatura zonei cu reseaua stradala a municipiului se realizeaza pe strada Clujului (DN1)..

Parcela care a generat PUZ-ul, in suprafata de 981,0 mp, este identificata cu nr.cad.161950 inscris in CF nr.161950-Oradea, in favoarea beneficiarei SC RAMON & CO SRL SRL.

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al accesibilitatii si a cooperarii in domeniul edilitar amplasamentul se afla in imediata apropiere a unor retele de apa, canalizare, energie electrica..

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 - *Reconversia functionala a str.Clujului pe tronsonul cuprins intre str.Gheorghe Sincai si ansamblul de blocuri (inclusiv parcelele identificate cu nr.cad.12837, 11215) si construire magazin de prezentare si vanzare (showroom) motoutilaje, str.Clujului, nr.40A*, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun:

- reconversia functionala a unui tronson al str.Clujului din zona functionala R4 in zona functionala de tip C2 – zona comerciala, servicii de cartier si locuinte;
- amplasarea unui imobil cu destinatia showroom motoutilaje pe parcela care a generat PUZ-ul;

Zona studiata prin PUZ (str.Clujului pe tronsonul cuprins intre str.Gheorghe Sincai si ansamblul de blocuri) cuprinde functiuni de tip C1 care raman nemodificate , si o zona functionala de tip R4 care se modifica in zona functionala de tip C2, conform propunerii prezentate in plansa "03.U- Plan Reglementari" aferenta proiectului nr.917/2014 intocmit de catre SC Poliart SRL - arh.Tivadar Daniel .

Reglementari pe zona studiata prin PUZ

1) Zona C2

- Functiuni admise: spatii comerciale en-detail, servicii de cartier, locuinte;
- regim maxim de inaltime: P+3+M; Inaltimea maxima la cornisa: 15,0m;
- POT maxim propus = 65,0%;
- CUT maxim propus = 2,0;

- parcaj obligatoriu pe lot – minim un loc/locuinta iar pentru comert si servicii conform HGR 525/1996 in functie de cerintele specifice functiunii;
- limita de implantare: la aliniamentul str. Clujului
- retrageri laterale: conform Cod Civil;
- gard transparent spre strada;
- inaltime gard perimetral: maxim 2,50m;
- amenajare zone verzi (plantari arbori, arbusi, plante ornamentale, gazon si flori) - minim 20% din suprafata lotului.

2) Zona C1 – reglementarile urbanistice pe aceasta zona raman nemodificate (sunt cele cuprinse in Strategia de Dezvoltare a Municipiului Oradea).

Reglementari pe parcela care a generat PUZ-ul:

- Regim de inaltime: P+Ep;
- POT propus = 45,0%; CUT propus = 0,75;

Mobilarea parcelei se va realiza conform propunerii prezentate in plansa 06.U aferenta proiectului nr. 917/2014 intocmit de catre SC POLIART SRL – arh. Daniel Tivadar.

- limita de implantare: cladirea va fi aliniata la frontul construit al str. Clujului;
- retrageri fata de mejdii: pe mejdia dreapta, retrasa la minim 3,7m fata de mejdia stanga;
- nr.locuri de parcare: 6;
- spatii verzi amenajate: 24,0% din suprafata parcelei;

Accese si circulatii

Accesul auto si pietonal in incinta se va realiza din str.Clujului.

Intrucat in perioada destinata consultarii publicului au existat obiectiuni privind asigurarea accesului la apartamentele din imobilul situat in vecinatatea stanga a parcelei studiate (str.Clujului, nr.50), in urma unor discutii purtate intre beneficiara investitiei si proprietarul apartamentelor (AIO), s-a convenit ca beneficiarul PUZ-ului sa realizeze, pe cheltuiuala sa, o poarta noua care va asigura accesul la respectivele apartamente, prin intermediul unui culoar cu latimea de 1,45 m, existent intre imobil si limita cadastrala a parcelei studiate.

- Echiparea tehnico-edilitara

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

Art.2. Reglementarile stabilite prin PUZ cu privire la parcelare, au un termen de valabilitate de 2 ani de la data aprobarii lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC RAMON&CO SRL, 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
Ritli Laszlo Csongor

Oradea, 29 octombrie 2015
Nr. 692

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru"

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila