

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie functionala a terenului care a generat PUZ-ul din UTR Lc_A in UTR M2; Construire spatiu comercial si spalatorie auto, str. Matei Corvin, nr.15A, nr. cad.202316, nr. cad.202317 (nr. cad.vechi 176233) - Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub 8548/15.01.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic zonal – Reconversie functionala a terenului care a generat PUZ-ul din UTR Lc_A in UTR M2; Construire spatiu comercial si spalatorie auto, str. Matei Corvin, nr.15A, nr. cad. 202316, nr. cad. 202317 (nr. cad. vechi 176233) - Oradea, elaborat la initiativa beneficiarului **SC ALFIM IMPEX SRL**, în vederea stabilirii condițiilor de construire spatiu comercial si spalatorie auto, reconversie functionala a terenului care a generat PUZ-ul din UTR Lc_A in UTR M2, echiparea si servirea edilitara.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat in intravilanul municipiului Oradea, in cartierul Episcopia Bihor, la intersectia strazilor Matei Corvin si Cucului.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG –ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 si HCL nr.845/2017, terenul care a generat PUZ-ul este situat in UTR Lc_A – Ansambluri de locuințe colective;

POT maxim admis = 60,0% CUT maxim admis = 1,2;

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. Matei Corvin si str. Cucului.

Pentru propunerile din PUZ, s-a obtinut acordul bancii ING BANK N.V.AMSTERDAM SA;

Rețelele tehnico edilitare: de care dispune zona sunt rețele de alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare, rețea de gaze naturale.

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. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal — Reconversie functionala a terenului care a generat PUZ-ul din UTR Lc_A in UTR M2; Construire spatiu comercial si spalatorie auto, str. Matei Corvin, nr.15A, nr. cad. 202316, nr. cad. 202317 (nr. cad. vechi 176233) - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate

- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 si HCL nr.845/2017, terenul studiat este situat in UTR Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;

Descrierea solutiei propuse

- Documentatia de urbanism studiaza intregul UTR Lc_A, si se propune:
 - reconversie functionala a terenului care a generat PUZ-ul din UTR Lc_A in UTR M2, construire spatiu comercial si spalatorie auto - etapa 1;
 - o propunere (plan director) de regenerare a spatiului urban aferenta zonelor de locuinte colective (zona Lc_A ramasa din UTR);

Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul (etapa 1):

- Zona functionala propusa: M2;
- POT maxim = 70%, CUT maxim = 2,2 – pentru parcelele de colt;
- Regim maxim de inaltime: (1-2S/D)+P+3;
- Functiuni propuse: comert/servicii/alimentatie publica si spalatorie auto cu 3 boxe;
- Pe parcela care a generat PUZ-ul se va amplasa o cladire cu destinatia spalatorie auto cu 3 boxe, in regim de inaltime parter, amplasata conform propunerii prezentate in plansa A04;
- Limita de implantare gard: 5,0m din axul propus al str. Cucului, conform proiect modernizare str. Cucului initiat de PMO;
- Spalatoria auto se va amplasa in frontul II al strazii Matei Corvin, retrasa la 4,0m de la aliniamentul str. Cucului, retrasa la 12,70m fata de mejdia stanga, cu acces din str. Cucului;

- Se vor amenaja:
 - 9 locuri de parcare in incinta (3 locuri de parcare pentru spalatorie auto iar restul este prevazuta pentru functiunea propusa comert/servicii/alimentatie publica);
 - spatii verzi min.15% din suprafata terenului; In zona boxelor de spalatorie auto se vor amenaja spatii verzi plantate si pergole cu plante cataratoare;
- Accesul in incinta se va realiza atat din str.Matei Corvin cat si din str.Cucului;
- Pentru zona dedicata comertului/alimentatiei publice/servicii conform UTR M2, se va elabora un Plan Urbanistic de Detaliu, prin care se vor studia regimul de aliniere, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, regimul de inaltime, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenurilor, asigurarea locurilor de parcare si a spatiilor verzi aferente functiunilor in incinta, conform Anexei 2 aferenta PUG;

Reglementari pentru UTR Lc A (intr-o etapa ulterioara)

Exista o propunere de regenerare urbana (un plan director) aferent zonelor de locuire colectiva, care prevede:

- reamenajarea zonelor situate adiacent blocurilor;
- desfiintarea constructiilor parazitare existente (garaje, boxe,etc);
- amenajari de spatii verzi si locuri de joaca pentru copii (40% din suprafata terenului);
- amenajari 69 locuri de parcare;
- In situatia in care se doreste o modificare majora fata de propunerea prezentata, varianta definitiva de reamenajare a zonei Lc_A se va studia printr-o documentatie de urbanism, intr-o etapa ulterioara;
- POT max = 60%, - CUT max = 1,2;

Modernizarea circulatiei

- Conform proiectului municipiului Oradea – Modernizare str. Cucului (tronson cuprins intre str. Matei Corvin – str. Ion Pop Reteganul), suprafata de teren de 21mp identificat cu nr.cad. 202317 este cuprins in coridorul de expropriere a lucrarii de utilitate publica mentionata mai sus;
- Coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică de interes local:“Modernizare strada Cucului (tronson cuprins între str. Matei Corvin - str. Ion Pop Reteganul)” a fost aprobat cu HCL nr.1005/25.10.2018.

Asigurarea utilitatilor: Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare, gaze naturale se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona;

Art.2.Reglementarile privind mobilarea parcelei identificate cu nr. cad.202316 -Oradea, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii PUZ-ului.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC ALFIM IMPEX SRL, prin grija Institutiei Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Tehnica
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Juridica
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Felea Adrian Ioan

Oradea, 30 ianuarie 2019
Nr. 39

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”