

HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Restructurarea
unei fostei incinte industriale, în zonă mixtă; Reconversie funcțională
clădire industrială în clădire de locuințe colective,
Str. Dimitrie Cantemir nr. 24, nr.cad.54,161539, 161541, 16601 - Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr.19429/21.01.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea documentației de urbanism „PUZ- Restructurarea unei fostei incinte industriale, în zonă mixtă; Reconversie funcțională clădire industrială, în clădire de locuințe colective, Str. Dimitrie Cantemir nr. 24, nr.cad.54,161539, 161541, 16601 - Oradea” elaborat la inițiativa beneficiarei SC CAPITAL ASSETS LAND AND PROPERTY INVEST S.R.L, reprezentată de dl.Mihuț Adrian Florin. în baza certificatului de urbanism nr.769/16.02.2018, documentație elaborată de SC POLIART SRL, arh. Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnatura RUR, având ca scop restructurarea unei foste incinte industriale în vederea „reconversiei funcționale a unei clădiri industriale, în clădire de locuințe colective, reglementarea accesului și circulației, respectiv regimului juridic a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, zona centrală, în incinta fostei fabrici Avântul, mobilată cu clădiri industriale.

Reglementările planului urbanistic general aprobat prin HCL501/2016, încadrează zona studiată, în UTR Rîm care reprezintă zona destinată restructurării zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă.

Pe terenul care a generat PUZ-ul, există o construcție de tip industrial propusă pentru reconversie.

Legătura cu rețeaua strădala municipală se realizează din strada Panait Cerna.

Terenul care a generat, în suprafață totală de 2730 mp, se compune din parcelele identificate cu nr.cad.54 înscris în CF.nr.176606, proprietar S.C. General Invest S.R.L., care și-a modificat denumirea în SC Capital Assets Land and Property Invest S.R.L (conform hotărâre nr.2/16.09.2013), nr.cad.161539 înscris în CFnr.161539, nr.cad.161541 înscris în CFnr.161541, nr.cad.16601 înscris în CFnr.161536, proprietar Mihuț Adrian Florin cu ipoteca în favoarea Credit Europe Bank Romania.

Accesul pe amplasamentul studiat este asigurat din str. Panait Cerna.

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare.

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. Aprobarea „Planului Urbanistic Zonal - Restructurarea unei fostei incinte industriale, în zonă mixtă; Reconversie funcțională clădire industrială, în clădire de locuințe colective, Str. Dimitrie Cantemir nr. 24, nr.cad.54,161539, 161541, 16601 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Prin documentația de urbanism se studiază posibilitatea de restructurare a incintei fostei fabrici Avântul, stabilindu-se:

- a) o etapizare a procesului de restructurare prin împartirea UTR -ului în subzone care vor fi studiate etapizat;
- b) reglementări specifice pentru subzona 1 (din care face parte terenul care a generat PUZ-ul)
- c) constituirea unei rețele de drumuri care va deservi întreaga incintă, și se va conecta la rețeaua strădala a municipiului prin str.Panait Cerna, str.Avantului, str.Muntele Gaina și B-dul D.Cantemir, astfel: (un drum cu profil transversal de 9,0m ce va lega str.Panait Cerna de str.Avantului, un drum cu profil transversal de 12, ce va lega str.Panait Cerna de str.Muntele Gaina și un drum cu profil transversal de 9,0m ce va lega noile drumuri de B-dul D.Cantemir;

a) Reglementări pe zona studiată

Se propune împartirea UTR Rîm 3 subzone, conform planșei 03.A - Plan Reglementări (subzona 1 fiind reglementată prin prezenta documentație de urbanism, iar subzonele 2 și 3 urmand a fi studiate prin documentații de urbanism de tip PUZ ulterioare);

- Regim de construire –deschis

- Funcțiuni predominante: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, financiar-bancare, funcțiuni terțiare, de cult, culturale, de învățământ și cercetare, de sănătate, de turism
- H max. la cornișă nu va depăși 18m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim maxim de înălțime: $(1-3S)+P+4E+1R$, pentru clădirile comune, iar pentru clădirile de colț înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25m, respectiv un regim de înălțime de $(1-3S) + P+5+1R$, $(1-3S)+P+6$;
- POT maxim = 60,0%;
- CUT maxim = 2,8;
- Retragerea minimă față de aliniament (pentru clădirile noi) 6,0m
- Retrageri minime față de limitele laterale: (pentru clădirile noi) 6,0m
- Retrageri minime față de limitele posterioare (pentru clădirile noi): înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic, dar nu mai puțin de 9 m
- Se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiilor în incinta, conform anexei 2 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG;

b) Reglementari pe terenul care a generat PUZ-ul (nr.cad.54,161539, 161541, 16601 – Oradea)

Pe teren exista un corp de cladire industrială ($Sc= 984,0mp$) în regim de înălțime $D+P+3E$ care prin reconversie funcțională devine imobil de locuințe colective cu 34 de apartamente

- Regim de înălțime propus $D+P+2E+2R$.
- POT maxim = 60,0%; CUT maxim = 2,8;
- locurile de parcare aferente (34 locuri) se vor amenaja la demisol (17 locuri) și la parter (17 locuri);
- zona verde aferenta funcțiunii propuse ($S= 240 mp$) se va amenaja la frontul str. Panait Cerna;
- accesul auto și pietonal se va realiza din str. Panait Cerna

c) Organizarea circulației:

Se propune constituirea unei rețele de drumuri care va deservi întreaga incintă și se va conecta la rețeaua stradală a municipiului prin str. Panait Cerna, str. Avântului, str. Muntele Găina și B-dul D.Cantemir, astfel:

- un drum cu profil transversal de 9,0m ce va lega str. Panait Cerna de str. Avântului;
- un drum cu profil transversal de 12m ce va lega str. Panait Cerna de str. Muntele Găina;
- un drum cu profil transversal de 9,0m ce va lega noile drumuri de B-dul Dimitrie Cantemir.

Noile drumuri se vor constitui etapizat (etapa 2 și 3).

Asigurarea utilitatilor: - se va realiza prin racord la rețelele edilitare (energie electrica, apa și canalizare) existente în zona.

Amplasamentul studiat se afla în zona unitara de încălzire, unde, conform HCL nr.136/2018, toate condominiile tip bloc de locuit trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Initiatorul Planului Urbanistic Zonal, SC CAPITAL ASSETS LAND AND PROPERTY INVEST S.R.L, prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar ;
- Directia Tehnica;
- Directia Juridica;
- OCPI – Cartea Funciara;
- 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
Felea Adrian Ioan

Oradea, 30 ianuarie 2019
Nr. 50

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”