



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Modificare PUZ aprobat cu HCL nr.61/2017
Extindere și reconversie funcțională clădire administrativă în imobil cu destinația spații de cazare în regim
hotelier și alimentație publică, zona str.Calea Borsului, nr.27B; nr.cad.196037, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.436511 din 16.11.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.436564 din 16.11.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Modificare PUZ aprobat cu HCL nr.61/2017; Extindere și reconversie funcțională clădire administrativă în imobil cu destinația spații de cazare în regim hotelier și alimentație publică, zona str.Calea Borsului, nr.27B; nr.cad.196037, Oradea* elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1053/28.02.2020, la inițiativa SC AUTO-CREATIVE SRL, proiect elaborat de către SC Sandex SRL, arh.Czirjak Levente, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de dezvoltare a unei zone de servicii în cadrul zonei industriale, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea vestică a localității;

Parcela identificată cu nr.cad.196037 a făcut parte din zona de studiu a Planului Urbanistic Zonal aprobat cu HCL nr.61/2017;

Înălțimea maximă admisă în zonă este de 25,0m corespunzătoare unui regim de înălțime: (1-2S)+P+4+R, excepție clădirea studiată care are regim de înălțime P+7E (Hmax = 27,0m);

- POT maxim admis = 60,0%; - CUT maxim admis = 1,8;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Calea Borsului;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 2096,0 mp este identificat cu nr.cad.196037 înscris în CF nr.196037 (proprietar SC XYZ Automation SRL; Între SC AUTO-CREATIVE SRL și SC XYZ Automation SRL există contract de asociere în participațiune încheiat la data de 09.09.2019),

Suprafața de teren studiată este de 2096,0mp;

În prezent, pe terenul care a generat PUZ-ul există 3 corpuri de clădire (C1 – depozit, C2- garaj, C3 – clădire administrativă)

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Calea Borsului.

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 consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), art.139, alin.3, lit.e) și art.196 alin.(1) lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Modificare PUZ aprobat cu HCL nr.61/2017; Extindere și reconversie funcțională clădire administrativă în imobil cu destinația spații de cazare în regim hotelier și alimentație publică, zona str.Calea Borsului, nr.27B; nr.cad.196037*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prin documentația de urbanism se propune inserarea unei subzone de tip Is în cadrul incintei industriale studiate și reglementate prin PUZ aprobat cu HCL nr.61/2017;

Astfel terenul care a generat PUZ-ul va fi supus reconversiei funcționale din UTR **Ei** în UTR **Is**, iar restul terenului aflat în zona de studiu va rămâne în UTR **Ei**, cu reglementările specifice stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr.61/2017;

Reglementări urbanistice pe zona studiată

- Funcțiuni predominante: - subzona **Ei**: funcțiuni industriale, de depozitare și servicii tehnice; - subzona **Is**: funcțiuni de turism și alimentație publică, funcțiuni administrative, financiar-bancare, terțiare, cultură, învățământ și cercetare, sănătate și asistență socială;

- Regim maxim de înălțime: (1-2S)+P+4E+Er; Hmaxim: 25,0m; (excepție parcela care a generat PUZ-ul care este în prezent mobilată cu o clădire în regim de înălțime P+7E)

- POT maxim = 60,0%; CUT = 1,8

- Retragera față de aliniament: minim 8,0m de la aliniamentul drumurilor de acces; Față de Calea Borsului, noile clădiri se vor amplasa la o distanță minimă de 45,0m față de axul străzii; Pentru parcela care a generat PUZ-ul, retragera față de str.Calea Borsului este cea existentă (minim 10,0m pentru corpul principal de clădire, minim 7,0m corpul secundar P) iar față de drumul identificat cu nr.cad.196036 - la aliniament;

- retrageri față de limitele laterale (pentru clădirile noi): minim 6,0m;

- retrageri față de limitele posterioare (pentru clădirile noi): înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0m;

Reglementări și detalii de mobilare pentru terenul care a generat PUZ-ul:

- Corpul C3 este propus pentru extindere pe orizontală și reconversie funcțională în imobil cu spații de cazare în regim hotelier și alimentație publică (restaurant); Regim de înălțime: P+7E (Hmaxim = 27,0m).

- Se propune amenajarea a 48 camere de cazare în regim hotelier și un spațiu alimentație publică cu suprafața de 148 mp;

- Corpurile C1 și C2 vor fi supuse unei proceduri de modernizare și reconversie, într-o etapă ulterioară, în vederea desfășurării unor activități de servicii compatibile cu funcțiunea principală (spații de închiriat în regim hotelier și alimentație publică);

- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2); Se propun 31 locuri de parcare (25 locuri amenajate la nivelul solului din care 6 duble cu sistem mecanizat);

- Zone verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului;

- Prealabil autorizării revine cu volumetrii, fațade și detalii privind sistemul mecanizat pentru parcarile duble;

Construcția parazitară existentă în dreptul amplasamentului studiat, pe drumul identificat cu nr.cad.196036, se va desființa;

Organizarea circulației și accesului

Accesul în incintă studiată se realizează din drumul colector adiacent str.Calea Borsului și din drumul identificat cu nr.cad.196036 constituit conform PUZ aprobat.

Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă.

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC AUTO-CREATIVE SRL., prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Juridică;
- Se publică pe www.oradea.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 26 noiembrie 2020

Nr. 980

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”