

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amplasare hală servicii, comerț, depozitare, birouri și atelier, șoseaua Borșului nr. 36/B, nr. cad. 155438, 155439, 160221 și 160222 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 123287/25.05.2010, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amplasare hală servicii, comerț, depozitare, birouri și atelier, șoseaua Borșului nr. 36/B, nr. cad. 155438, 155439, 160221 și 160222 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarei SC Biodermol SRL, în baza certificatului de urbanism, pentru și având ca obiect organizarea terenului situat pe un drum de ferma lateral străzii sos. Borșului, partea stânga și integrarea unui zone de servicii, stabilind organizarea arhitectural urbanistică a zonei, categorii de intervenții, rezolvarea circulației în zona studiată și reglementarea urbanistică a zonei.

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, adiacent cu drumul de acces care face legătura între ferma pomicolă și șoseaua Borșului.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 49/2000, situează terenul în zona de folosință agricolă "A", reprezentată prin terenuri agricole și construcții aferente.

Din punct de vedere tehnic terenul este construibil, urmând a-și schimba destinația în teren pentru construcții care servesc activităților industriale și de servicii, având operată scoaterea din circuitul agricol. Activitatea industrială și de servicii este prezentă în zonă prin construcții edificate de către firme ca SC Indomus SRL și SC Minosto Com SRL.

Terenul în suprafață totală de 21.206,0mp, identificat cu nr. cad. 155439 este înscris în CF nr.155439-Oradea, nr. cad. 155438 este înscris în CF nr.155438-Oradea, nr. cad. 160221 este înscris în CF nr.160221-Oradea și respectiv nr. cad. 160222 este înscris în CF nr.160222-Oradea în favoarea lui SC Biodermol SRL.

Accesul pietonal și auto se face din sos. Borșului pe drumul de exploatare existent ce deservește ferma pomicolă Dosu.

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 – Amplasare hală servicii, comerț, depozitare, birouri și atelier, șoseaua Borșului nr. 36/B, nr. cad. 155438, 155439, 160221 și 160222 - Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- *Se propune:* reconversia funcțională a zonei agricole și integrarea unei zone de servicii grele cu dotările aferente adiacent drumului de exploatare existent ce deservește ferma pomicolă Dosu;
- reglementările pentru funcțiunea propusă de tip servicii, comerț, producție și depozitare au fost preluate din Strategia de dezvoltare urbană a municipiului Oradea;
- obiectul lucrării îl constituie amplasarea unor clădiri cu destinația de hală servicii, comerț, depozitare, birouri și atelier;
- regim maxim de înălțime propus: P+E+M;
- din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, s-au stabilit următoarele condiții de amplasare prin PUD planșa 3/U- *Reglementări urbanistice:*
 - limita de implantare: minim 15,0m de la limita drumului de acces;
 - retrageri laterale: minim 7,0m față de mejdia stânga și respectiv minim 2,0m;
 - retragere spate: minim 30,0m;
- se vor amenaja minim 15 locuri de parcare aferente funcțiunii, în incintă;
- POTmaxim propus = 55,0%, CUTmaxim propus = 2,0;
- organizarea incintei: a ținut cont de rezolvarea circulației interioare și legătura cu artera stradală: - accesul se va realiza din șoseaua Borșului pe drumurile de exploatare (identificate cu nr. cad. 12628) cu profil propus de 12,0m;
- condiții specifice impuse pentru locuințe izolate: plantări arbori, 20% din suprafața lotului;
- *modernizarea circulației:*
 - în conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U/2- *Circulația terenurilor* se propune lărgirea drumului de acces existent la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor);

- *drumul de acces existent* (drumul de exploatare ce deservește ferma pomicolă Dosu), cu caracter public, pe lățimea de 12,0m, se va constitui din:
 - drumul de exploatare existent ce deservește ferma pomicolă Dosu,
 - terenurile identificate cu nr.cad.155439 este înscris în CF nr.155439-Oradea și respectiv nr. cad.160222 este înscris în CF nr.160222-Oradea în favoarea lui SC Biodermol SRL;
- terenurile destinate lărgirii drumurilor existente se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa 2/U- *Circulația terenurilor* și ofertelor de donație autentificate notarial nr.1446/16.11.2009 și 1360/28.10.2009;
- în urma cedării terenurilor și trecerii acestora în proprietatea publică a municipiului Oradea, se va înregistra la Cartea Funciară terenul având destinația de drum public în proprietatea municipiului Oradea;

echiparea tehnico-edilitară: alimentarea cu apă prin puț forat, evacuarea apelor uzate prin instalații de canalizare racordate la fosa septică vidanjabilă propusă iar alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua orășenească.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC Biodermol SRL, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publica în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Vulcu Daniel Sorin

Oradea, 26 mai 2010
Nr. 375

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată unanimitate de voturi "pentru".