

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificador – Magazine si servicii comerciale str. Calea Clujului nr 199 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 209102/2011, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificador – Magazine si servicii comerciale str. Calea Clujului, nr.199 - Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.2472/23.07.2010 la initiativa beneficiarei SC BADOR SA, în scopul modificarii zonarii functionale, a regimului de înaltime si a parametrilor tehnici de utilizare a terenului studiat prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 940/30.10.2008,

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea estică a localității, în zona de ses. SC Bador SA este situată pe platforma industrială de est care se racordează la linia CF Oradea - Cluj. Conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 940/2008, pe terenul care a generat PUZ-ul este prevăzută zona de locuințe de tip R7, R3b și zona de servicii C5.

Terenul luat în studiu, în suprafața totală de $S = 92368 \text{ mp}$ identificat cu nr. topo. 7947/8, 8166/26, 8166/27, 8166/28, 8167/6, 8170/76, 8170/77, 8170/78, 8170/79, 8170/80, 8170/81, 8170/82, 8170/83, 8170/84, 8170/85, 8170/86, 8170/87, 8170/88, 8170/89, 8170/90, 8170/91, 8170/92, 8170/93, 8170/94, 8170/64, 8170/65, 8170/66, 7947/6, 8166/24, 8170/49, 8170/52, 8170/53, 8170/54, 8170/55, 8170/56, conform planului de situație vizat OCPI nr. 1641/11.08.2008, se află în proprietatea SC Bador SA.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Calea Clujului.

Din punct de vedere al echipării edilitare, în zona există rețele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

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 Planului Urbanistic Zonal modificador – Magazine si servicii comerciale str.Calea Clujului, nr.199 - Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se propune:

1. Modificarea zonarii functionale, pe întreg amplasamentul, în zona funcțională C4 – zona comercială (locuințe, magazine, birouri) de interes orășenesc și funcțiuni complementare, față de zonarea funcțională aprobată prin HCL nr. 940/30.10.2008 (două subzone de locuit de tip R7, o subzonă de locuit de tip R3b și o subzonă comercială de tip C5);

2. Modificarea indicilor de utilizare a terenului;

- de la POTmaxim aprobat = 80% la POT maxim propus = 45%;

- de la CUTmaxim aprobat = 5 la CUTmaxim propus = 2,5 ;

3. Modificarea regimului maxim de înaltime de la P+14 la P+4E;

4.Modificarea limitei de implantare a construcțiilor: de la minim 32,0m la minim 25,0m din axul str. Calea Clujului

Amenajarea incintei (platforme betonate, alei carosabile și private, locuri de parcare) se va realiza conform prevederilor din planșa U3- *Reglementari*, din proiectul întocmit de arh.Popescu Sturz Adrian:

Se vor amenaja spații verzi și locuri de parcare conform HGR 525/1996.

Organizarea circulației

1. Accesul la parcelă se face din strada Calea Clujului, printr-o intersecție semaforizată, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 940/30.10.2008 și a propunerilor prezentate în planșa U3 - *Reglementari*, cu respectarea cerințelor avizului nr.268023/07.07.2008 de la Inspectoratul de Poliție Județean Bihor – Serviciul Rutier.

2. Se preia din PUZ-ul aprobat propunerea de creare a unei artere de circulație în interiorul zonei, cu 2 fire de circulație, cu caracter public, care va asigura legătura cu rețeaua strădală existentă str. Micsandrelor și str. Moliere; Intersecția propusă se va face pe cheltuiala beneficiarului iar terenul necesar realizării acesteia se va ceda domeniului public, conform planșei U2 – *Proprietăți asupra terenurilor* și ofertei de donație autentificată notarial. După acceptarea donației, terenul se va înregistra la Cartea Funciara având destinația de drum public;

3. Se renunța la drumul colector prevăzut a separa zona de locuit de zona comercială având în vedere că prin actuala documentație se propune o singură zonă funcțională pe întreg amplasamentul studiat.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă.

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

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Huszar Istvan Eric

Oradea, 27 ianuarie 2011
Nr. 77

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru".