

HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie funcțională din zona A în zona C8,
Amplasare sediu firmă și atelier, amenajare parcare și împrejmuire teren,
str. Czaran Gyula, nr.24A, nr.cad.171618 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 5306/15.01.2013, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie funcțională din zona A în zona C8 – Amplasare sediu firmă și atelier, amenajare parcare și împrejmuire teren, str. Czaran Gyula, nr.24A - Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarei SC SERGIDIA SRL reprezentată prin Chis Carol, în baza certificatului de urbanism nr. nr. 2591/16.08.2012, având ca scop reconversia funcțională, din zona A în zona C8, a terenurilor cuprinse în zona de studiu impusă prin avizul de oportunitate nr.810/01.08.2012, amplasare sediu firmă, amenajare parcare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor,

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud-vest a localității, iar zona de studiu a PUZ-ului se întinde pe zona delimitată de: str. Czaran Gyula, la vest - amplasamentul studiat prin PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 747/2007, la est - drumul secundar de acces, din str. Czaran Gyula, la complexul comercial Oradea Shopping City, la nord - grupul de locuințe din zona agricolă aferente fermei pomicole, la sud (mai precis până în capătul str. Czaran Gyula actuală);

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei A – zona agricolă, în prezent terenul este liber de construcții,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe strada Czaran Gyula, strada cu un profil transversal de 12,0m conform din punct de vedere tehnic,

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 1500,0mp, este identificat cu nr.cad.171618 înscris în CF nr.171618-Oradea, în favoarea SC SERGIDIA SRL,

Zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare,

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 - Reconversie funcțională din zona A în zona C8 – Amplasare sediu firmă și atelier, amenajare parcare și împrejmuire teren, str. Czaran Gyula, nr.24A, nr.cad.171618 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

Prin tema de proiectare se propun:

- reconversie funcțională, din zona A în zona C8, a terenurilor cuprinse între str. Czaran Gyula, amplasamentul studiat prin PUZ aprobat prin HCL 747/2007, drumul secundar de acces la complexul comercial Oradea Shopping City și grupul de locuințe din zona agricolă aferentă fermei pomicole (nr.cad.171368, nr.cad.171618, nr.cad.19876 și nr.cad.19170),
- amplasare sediu firmă în regim de înălțime P+E (Etapa I), amplasare atelier în regim de înălțime Parter (Etapa II), amenajare 10 locuri de parcare pentru camioane și 3 locuri de parcare pentru autoturisme, împrejmuire teren (nr.cad.171618),

Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Principala funcțiune propusă în zonă este cea de servicii generale și funcțiuni comerciale cu consum de teren care fac trecerea către zone de producție (servicii comerciale grele, producătoare de zgomot, vânzări și/sau prezentări mașini, depozite).

În acest nou context, pe terenul studiat se propune amplasarea unui sediu firmă în Etapa I și a unui atelier în Etapa a II-a, amenajare 10 locuri de parcare pentru camioane și 3 locuri de parcare pentru autoturisme și împrejmuire teren. Condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:

- Suprafața lot: minim 1000,0mp;
- Front la strada: minim 14,0m;
- Regim maxim de înălțime: D+P+E;
- POT maxim propus = 60,0%;

- CUT maxim propus = 1,0;
- Parcaj obligatoriu pe lot, conform HGR 525/1996 în funcție de cerințele specifice funcțiunii;
- Limita de implantare: minim 3,0m de la aliniamentul str. Czaran Gyula;
- Retrageri laterale: conform Cod Civil;

Condiții specifice impuse: - amenajare zone verzi (plantări arbori, arbuști, plante ornamentale, gazon și flori) - minim 20% din suprafața lotului;

- amenajarea unei zone de protecție (perdea verde) între zona de servicii și cea de locuințe,

Mobilarea parcelei studiate se va realiza conform prevederilor din planșa "U/3- Reglementări urbanistice" aferentă proiectului întocmit de către SC GISPRO SRL – arh. Diana Sime,

- Regim de înălțime: P+E;
- POT maxim propus = 60,0%; CUT maxim propus = 1;
- limita de implantare: minim 3,0m de la aliniamentul str. Czaran Gyula;
- retrageri laterale: conform Cod Civil;
- în incintă, se vor amenaja 10 locuri de parcare pentru camioane și 3 locuri de parcare pentru autoturisme;

Restul parcelelor (nr. cad. 171368, 19876, 19170) cuprinse în zona de studiu urmează a fi studiate prin documentație de urbanism de tip PUD,

Circulații

Circulația în zona (accesul auto și pietonal) se realizează pe str. Czaran Gyula care are, un profil transversal de 12,0m. Pentru construcțiile comerciale, se vor asigura accese carosabile, parcaje, platforme de depozitare, accese pentru mașini și utilaje, separate de aleile carosabile și pietonale destinate consumatorilor,

Echiparea tehnico-edilitară

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

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC SERGIDIA SRL reprezentată prin Chis Carol, prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Manea Mihai

Oradea, 31 ianuarie 2013
Nr. 118

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.