

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Schimbare de destinație din zonă funcțională agricolă în zonă funcțională de servicii de tip C8, Calea Borșului nr. cad. 170679 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 162492/11.07.2013, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Schimbare de destinație din zonă funcțională agricolă în zonă funcțională de servicii de tip C8, Calea Borșului nr. cad. 170679 – Oradea elaborat la inițiativa beneficiarei SC ORAMAR COM SRL, reprezentată de dl. Taut Gavril în baza certificatului de urbanism nr. 2298/24.07.2012 în vederea schimbării destinației funcționale a parcelei identificate cu nr. cad. 170679-Oradea, din zonă destinată activităților agricole în zonă destinată activităților comerciale și de servicii generale de tip C8, reglementând accesul și circulația juridică a terenurilor în zona studiată, corelat cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă,

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității, în apropierea Căii Borșului. Zona de studiu este delimitată la nord de Calea Borșului, la vest de drumul de acces identificat cu nr. cad. 178096, la sud de limita cadastrală a parcelei care a generat planul urbanistic iar la est pe distanța a trei parcele adiacente parcelei cu nr. cad. 170679,

Conform Regulamentului zonării funcționale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei de folosință agricolă, adică terenuri și construcții aferente activităților agricole,

În prezent pe terenul care a generat PUZ-ul nu există construcții, iar în vecini au fost aprobate documentații de urbanism având ca scop crearea unor zone de servicii generale (hale de producție, depozite etc.),

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Calea Borșului și drumurile identificate cu nr. cad. 178096 respectiv 178086,

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 7400 mp, este identificat cu nr. cad. 170679 și se află în proprietatea SC Oramar Com SRL, potrivit extras CF 170679/10.06.2013,

Rețele tehnico edilitare : în prezent zona nu dispune de rețele de alimentare cu apă și canalizare, iar rețeaua de alimentare cu energie electrică este poziționată pe drumul identificat cu nr. cad. 178096,

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 – Schimbare de destinație din zonă funcțională agricolă în zonă funcțională de servicii de tip C8, Calea Borșului nr. cad. 170679 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- reconversia funcțională din zonă funcțională cu destinație agricolă în zonă funcțională de servicii grele, de tip C8, pentru terenurile cuprinse în zonă delimitată la nord de Calea Borșului, la vest de drumul public identificat cu nr. cad 178096, la est pe distanța a trei parcele adiacente parcelei identificate cadastral cu nr. 170679, iar la sud de limita sudică a acestei parcele.

Amplasarea construcțiilor mobilarea parcelei cu nr. cad. 170679 se va face cu construcții având destinația de hale de producție, depozite, sediu de firmă și spațiu de parcare pentru TIR-uri, conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUZ și ilustrate prin planșa 3/U- Reglementari urbanistice:

- regim de înălțime max. S(D)+P+3E;
- limita de implantare a construcțiilor: min. 18,0m față de aliniamentul drumului de acces identificat cu nr. cad 178086;
- retrageri față de mejdii min. 4,0m față de mejdiile laterale, respectiv min. 9,0m față de limita posterioară;
- se vor amenaja spații de parcare aferente funcțiunii propuse, cu capacitate reglementată prin HGR 525/1996;
- Indici de utilizare a terenului: POTmax. 60% CUTmax. 1,2;

Organizarea circulației în zonă: accesibilitatea la parcela cu nr. cad. 170679 este asigurat din Calea Borșului, de două drumuri publice cu profil transversal de 12,0m și identificate cu nr. cad. 178096 și respectiv 178086

Potrivit planșei 3/U – “Reglementări urbanistice “ se propune dezvoltarea unei rețele stradale compusă din drumuri publice cu profil transversal de 12,0 și respectiv 9,0m. Reglementarea juridică și cadastrală a drumurilor propuse va face obiectul altor documentații de urbanism.

Asigurarea utilităților: obiectivele propuse se vor racorda la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă. Alimentarea cu apă se va asigura din puț forat pe parcelă, iar apele uzate vor fi colectate într-un bazin vidanjabil, cu obligativitatea racordării la rețelele edilitare odată cu extinderea acestora în zonă.

Art.2. Reglementările privind organizarea urbanistică, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal – au un termen de valabilitate de un an 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:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC ORAMAR COM SRL, reprezentat de dl. Taut Gavril, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Bonchiș

Oradea, 31 iulie 2013
Nr. 551

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

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