

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parc panouri fotovoltaice, Calea Borsului nr. cad. 177359, 177360 si 177361 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 167327/29.07.2013, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parc panouri fotovoltaice, Calea Borsului nr. cad. 177359, 177360 și 177361 – Oradea elaborat la inițiativa beneficiarelor SC ELEONORA ENERGY SOLAR SRL, SC NOEMI ENERGY SOLAR SRL și SC SOFIA ENERGY SOLAR SRL, reprezentate de d-na Fekete Aurelia în baza certificatului de urbanism nr. 929/4.04.2013, în vederea reconversiei funcționale din zona destinată activităților agricole în zona destinată construirii unui parc de panouri fotovoltaice pentru producerea și distribuția energiei electrice, pe parcelele identificate cu nr. cad. 177359, 177360 și 177361-Oradea, reglementând accesul și circulația juridică a terenurilor în zona studiată, corelat cu documentațiile de urbanism aprobate în zona.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității, în apropierea Căii Borsului. Zona de studiu este delimitată la nord de drumul de exploatare agricolă DE2725, la sud de drumul privat identificat cu nr. cad. 176473, limita administrativă la vest și zona fermelor în partea de est.

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 vecinătatea zonei de studiu, atât la limita estică a zonei de studiu cât și pe alte parcele din zona Căii Borsului se desfășoară activități de servicii generale.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Calea Borsului, drumurile identificate cu nr. cad. 12628 și 171690 și drumul de exploatare agricolă DE 2725, a cărui plan de amplasament a fost aprobat prin HCL 352/2009 și HCL 349/29.04.2009.

Terenul care a generat PUZ-ul se compune din trei parcele aflate în proprietatea SC IMOBIL OR SRL identificate cu nr. cad. 177359 (dezmembrat între timp în parcelele cu nr. cad. 178777 și 178776), 177360 și 177361, având o suprafață totală de 50.653 mp. Fiecare CF aferent parcelor este grevat de sarcini constând în "întabulare, drept de închiriere, de suprafață și de servitute pentru instalarea unei instalații fotovoltaice pe o durată de 20 de ani", în favoarea: SC Sofia Energy Solar SRL în cazul parcelei cu nr. cad. 178777; SC Noemi Energy Solar SRL pentru parcela identificată cu nr. cad. 177360, respectiv SC Eleonora Energy Solar SRL pentru parcela identificată cu nr. cad. 177361.

Rețele tehnico edilitare : Zona studiată nu beneficiază în prezent de rețele de alimentare cu apă și canalizare, iar în partea sudică (aferentă parcelei cu nr. cad. 177361) este traversată de rețele LEA 20kV.

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 parc panouri fotovoltaice, Calea Borsului nr. cad. 177359, 177360, 177361 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- reconversia funcțională a 47.122,73 mp din zona funcțională cu destinație agricolă în zona funcțională destinată construirii unui parc de panouri fotovoltaice pentru producerea și distribuția energiei electrice, pe parcelele identificate cu nr. cad. 177359 (dezmembrată în parcelele identificate cu nr. cad. 178777 și 178776), 177360 și 177361-Oradea

Amplasarea construcțiilor: mobilarea parcelor identificate cu nr. cad. 178777, 177360 și 176361 se va face cu panouri fotovoltaice, 12 invertore și câte un transformator de putere pe fiecare parcelă. Cabina de poartă se va amplasa pe parcela cu nr. cad. 178777, iar cabina pentru instalații electrice pe parcela cu nr. cad. 177361, conform planșei 7/U Plan mobilare;

Potrivit planșei 3/U Reglementari, panourile fotovoltaice se vor amplasa în următoarele condiții:

- limita de implantare: 3,0m din aliniamentul drumurilor de acces identificate ca DE 2725, respectiv prin nr. cad. 176473 cu respectarea zonei de protecție LEA 20kV;
- retrageri laterale: min. 3,0m față de mejdii.

- - indici de utilizare ai terenului: POT max.35% CUT max. 0,4;
- in incinta se va amenaja minimum un loc de parcare;
- incinta se va împrejmui cu gard amplasat la 4,5m din axul DE 2725 si pe limita de proprietate a parcelelor.

Organizarea circulației în zonă: accesibilitatea la amplasamentul studiat este asigurata din Calea Borşului, de doua drumuri identificate cu nr. cad. 12628 si 171690, aflate in proprietatea municipiului si de drumul de exploatare agricola cu indicativul DE 2725 transformat in drum public cu profil de 9,0m. In acest scop terenul identificat cu nr. cad. 178776-Oradea se va dona domeniului public. Pana la faza de autorizare toate parcelele care asigura accesul in zona studiata vor fi înscrise în CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea.

- accesul la fiecare parcela se realizează pe parcela identificata cu nr. cad. 176473 având destinația de drumul privat cu profil transversal de 5,0m, conform planșei 5/U – “Circulația Terenurilor “

Asigurarea utilităților: obiectivele propuse se vor racorda la rețeaua de alimentare cu energie electrica existenta în zona. Alimentarea cu apa se va asigura din put forat pe parcela, iar apele uzate vor fi colectate intr-un modul ecologic vidanjabil, cu obligativitatea racordării la rețelele edilitare odată cu extinderea acestora in zona.

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 si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Primarul Municipiului Oradea,
- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarele Planului Urbanistic Zonal, SC ELEONORA ENERGY SOLAR SRL, SC NOEMI ENERGY SOLAR SRL si SC SOFIA ENERGY SOLAR SRL, reprezentate de d-na. Fekete Aurelia , prin grija Compartimentului Urbanism si Avize,
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan Bonchiș

Oradea, 14 august 2013
Nr. 619

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

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