

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire sala de evenimente, Calea Aradului nr.91/A, nr. cad. 180260 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 120181/23.04.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizării Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire sala de evenimente, Calea Aradului nr.91/A, nr. cad. 180260 – Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului SC DORULET COMIMPEX SRL, în baza certificatului de urbanism nr. 811/10.03.2014, în vederea stabilirii condițiilor de reconversie funcțională a zonei destinate activităților agricole în zona de comerț și servicii grele, de tip C8, respectiv de amplasare pe parcela cu nr. cad. 180260 a unei construcții cu destinația sala de evenimente și reglementarea accesului și circulației carosabile și pietonale, respectiv circulației juridice și servirea edilitară a terenurilor în zona de studiu.

Terenul care a generat PUZ-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud-vest a localității, în apropiere de str. Calea Aradului, având în apropiere centrul comercial "Oradea Shopping City" și alte construcții cu destinația de spații de producție și depozitare.

Potrivit Regulamentului zonarii funcționale al municipiului Oradea, amplasamentul se află în zona de folosință A, destinată activităților agricole.

Parcela care a generat PUZ-ul este liberă de construcții și are frontul la Calea Aradului, iar accesul pe parcela se realizează din drumul de exploatare DE 3285.

Amplasamentul studiat se compune din parcela identificată cu nr. cad. 180260 în suprafața de 10.000 mp, care a fost dezmembrată în parcelele identificate cu nr. cad. 189973, 189974 și 189975 aflate în proprietatea SC DORULET COMIMPEX SRL, conform extraselor CF 189973/16.03.2015, 189974/16.03.2015 și 189975/16.03.2015. Parcelele identificate cu nr. cad. 189974 și 189975 sunt afectate de modernizarea infrastructurii de transport și s-au donat domeniului public conform HCL 176/2015.

Legătura zonei cu municipiul este asigurată de Calea Aradului prin drumul de exploatare DE 3285 pentru care s-a depus documentația tehnică de transformare în drum public.

Rețele tehnico edilitare de care dispune zona sunt rețele de alimentare cu 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 – Construire sala de evenimente, Calea Aradului nr. 91/A, nr. cad. 180260 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- Reconversia funcțională din teren cu destinație agricolă în teren destinat activităților comerciale și de servicii de tip C8, a zonei delimitate de Calea Aradului la est, parcelele adiacente drumului de incintă aflat în administrarea A.D.S. la vest, zonele de studiu a PUZ-urilor aprobate cu HCL nr. 747/2007, HCL nr. 118/2013, HCL nr. 837/2005, la nord și prima parcelă situată la sud față de parcela care a generat PUZ-ul. În zona de studiu limita de implantare în raport axul cu Căile Aradului (DN 79) este de 25,0m pentru împrejurimi și min. 50,0m pentru construcții;
- Amplasarea unei construcții cu destinația sala de evenimente, pe parcela identificată cu nr. cad. 189973 provenită din parcela cu nr. cad. 180260.

Amplasarea construcțiilor: Construcția cu destinația sala de evenimente se va amplasa conform reglementărilor urbanistice propuse și ilustrate prin planșele 03.U Plan Reglementari și 09.U Plan detaliu incintă:

- regim de înălțime: max. P+Eparțial;
- retrageri construcție: min. 99,3 m față de axul DN79, 11,36 din axul drumului de acces DE 3285, min. 18,9m față de limita vestică a parcelei, respectiv min. 2,0m față de limita sudică a parcelei;
- în incintă se vor amenaja spații de parcare cu capacitate 145 locuri pentru autoturisme și 22 locuri pentru biciclete

- în incinta se vor amenaja spații verzi aferent funcțiunii propuse potrivit reglementărilor HG 525/1996;
- indici de utilizare ai terenului: POT max.40% CUTmax. 0;5
- împrejmuirea terenului se va realiza respectând retragerile impuse față de drumurile situate adiacent parcelei: 25,0m din axul Căii Aradului, 6,0m din axul drumului de acces DE 3285 și 6,0m din axul drumului de exploatare aflat în administrarea A.D.S.

Organizarea circulației în zonă: Accesul pe parcelă este asigurat de drumul DE 3285, cu ieșire în Calea Aradului. În etapa finală accesul în Calea Aradului se va realiza prin drum colector. Până la realizarea drumului colector accesul în Calea Aradului și ieșirea din Calea Aradului spre obiectivul propus se va realiza doar pe relație dreaptă, conform planșei 09'U anexa la avizul 452385/SR/BR/12.03.2015 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Bihor.

Drumul de acces DE 3285, care urmează să fie transformat în drum public va avea profil transversal de 12,0m.

În vederea unor dezvoltări urbanistice viitoare se propune modernizarea drumului situat la limita vestică a amplasamentului studiat, drum aflat în administrarea A.D.S., la profil transversal de 12,0m, fără a se impune în această etapă trecerea terenului afectat în domeniul public.

Asigurarea utilităților: obiectivele care urmează să se realizeze în zonă se vor racorda la rețelele de utilități existente: alimentare cu apă, canalizare, și electricitate.

Art.2. Reglementările privind mobilarea parcelei identificate cu nr. cad. 189973, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de un an de la data aprobării PUZ-ului.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitect șef -Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC DORULET COMIMPEX SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize,
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Kis Gabor

Oradea, 28 aprilie 2015
Nr. 270

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”