

HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie functionala
din zona agricola (A) in zona de servicii (C8) si construire hala de diagnosticare auto (ITP),
Zona str. Calea Borsului – Ion Mihalache, nr.cad.192181, 191907 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.112827/22.04.2016, 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 functionala din zona agricola A in zona de servicii de tip C8 si construire hala ITP - zona str. Calea Borsului – str. Ion Mihalache, nr.cad.192181, 191907, Oradea* elaborat la inițiativa beneficiarei SC ENIST SERVICE SRL, in baza certificatului de urbanism nr.2320/17.06.2015, avand ca scop schimbarea zonei functionale a parcelelor situate la frontul str.Ion Mihalache (pe partea stanga a acesteia), din zona agricola in zona de servicii generale, stabilirea noilor reglementari urbanistice, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale si circulatia juridica a terenurilor.

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului, in partea de vest a acestuia, in vecinatatea drumului european E60, la 4 km de granita Romaniei cu Ungaria.

Conform Regulamentului zonarii functionale al municipiului Oradea, terenul corespunde zonei A – zona agricola, fiind folosit in trecut ca teren agricol apartinand fostei statii de cercetare pomicola (ASAS).

In prezent in zona nu se mai practica agricultura, iar fostele ferme au fost fie demolate, fie se afla in stare de degradare.

Reconversia in zona de servicii generale este oportuna, mai ales ca in apropiere s-a dezvoltat Parcul Industrial Eurobusiness I.

Amplasamentul care a generat PUZ-ul este transversal de LEA 20kV, cu izolatie dubla.

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului Oradea se realizează pe Soseaua Borsului și str.Ion Mihalache. Amplasamentul care a generat PUZ-ul, in suprafata totala de 2400,0 mp, este identificat cu nr.cad.192181 inscris in CF nr.192181 –Oradea si nr.cad.191907 inscris in CF nr. 191907 (provenite din dezmembrarea nr.cad.159946 in nr.cad.191906 si 191907 si apoi alipirea nr.cad.167831 si 191906) in proprietatea d-nului Porumb George Ciprian si a d-nei Porumb Raluca Claudia. Intre proprietarii terenului si SC ENIST SERVICE SRL s-a incheiat un contract de comodat autentificat cu nr.1713/13.17.2015..

Rețele tehnico edilitare: zona este deservita de rețele de energie electrica, apa si canalizare, pe str.Ion Mihalache.

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 functionala din zona agricola A in zona de servicii de tip C8 si construire hala ITP - zona str. Calea Borsului – str. Ion Mihalache, nr.cad.192181, 191907, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Condiții generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului pe zona studiata (parcelele situate la frontul stang al str.Ion Mihalache, pe tronsonul cuprins intre Parcul Industrial si zona de servicii generale adiacenta str.Soseaua Borsului); Principala functiune propusa este cea de servicii generale (servicii comerciale grele, producatoare de zgomot, vanzari si/sau prezentari masini, depozite).

- Regim de inaltime: (1-3S)+P+5E+R; Hmaxim = 21,0m;
- POT maxim propus = 40,0%; CUT maxim propus = 2,2;
- Limita de implantare: minim 5,0m de la aliniamentul str.Ion Mihalache;
- Retrageri fata de mejdii: vor fi stabilite prin documentatii de tip PUD pentru fiecare parcela cuprinsa in zona de studiu;
- Functiuni admise: conform RLU aferent PUZ;

- se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor, conform HGR 525/1996;
- spatii verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata terenului;

Reglementari pentru parcela care a generat PUZ -ul:

- Pe parcela identificata cu nr.cad.192181, se propune construirea unei hale cu destinatia statie ITP. Mobilarea parcelei se va realiza conform propunerii prezentate in plansa U06, in afara zonei de protectie LEA 20Kv. Conform avizului nr.60201612546 din data de 18.02.2016 emis de Electrica SA, pentru obtinerea autorizatiei de construire se va solicita un nou aviz de amplasament.

- POT maxim propus = 40,0%; CUT maxim propus = 2,2;
- Regim de inaltime: P+E;
- Limita de implantare: 11,0m din axul str.Ion Mihalache;
- Retrageri laterale: minim 5,0m;
- retragere spate: minim 3,0m;
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunii, conform HGR 525/1996 actualizata;

Dezvoltarea retelei stradale

Accesul in incinta se va realiza din str.Ion Mihalache

Se propune largirea str.Ion Mihalache la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului); - terenul necesar largirii strazii (nr.cad.191907) se va ceda domeniului public, conform contractului de donatie nr.821/31.03.2016, si se va inscrie in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea, prin grija beneficiarului;

- In dreptul drumului identificat cu nr.cad.12628 se propune constituirea, pe viitor, a unui drum public, cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m), care va asigura legatura intre str.Ion Mihalache si str.Eugeniu Carada;

Echiparea tehnico-edilitara

Avand in vedere ca zona este deservita de retele de electricitate, apa si canalizare pe str.Ion Mihalache, amplasamentul studiat se va racorda la aceste retele.

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 1 an de la data aprobarii lor, perioada in care se va obtine cel putin o autorizatie de construire in zona studiata.

Art.3. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC ENIST SERVICE SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si 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
Lascu Tudor Sebastian

Oradea, 28 aprilie 2016
Nr. 270

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”