

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru dezvoltarea unei zone de activități economice terțiare, zona str. Ogorului, nr.cad.193290, 193264, 193281, 192928, 192929, 192930, 192731, 192752, 195127 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 331116/11.11.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Parcelarea teren în vederea construirii de imobile destinate desfășurării unor activități economice terțiare în zona str.Ogorului, nr.cad. nr.cad.193290, 193264, 193281, 192928, 192929, 192930, 192731, 192752, 195127, Oradea*, elaborat la inițiativa beneficiarilor Bogdan Octavian Stefan și Bogdan Letitia Marioara, Motataianu Mihai-Sorin și Motataianu Florentina Ionela, Scorte Ioan și Scorte Anamaria Cornelia, Scorte Gabriel și Scorte Alexandra, în baza certificatului de urbanism nr.3189/19.08.2015, având ca scop parcelarea unui teren situat în zona str.Ogorului în vederea construirii de imobile destinate desfășurării unor activități economice terțiare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de sud a acestuia, în vecinătatea drumului de centura (str.Ogorului) și a fostei incinte CET I.

Atât terenul studiat cât și terenurile din vecinătate sunt libere de construcții.

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, în vigoare la data avizării PUZ-ului, terenul studiat era amplasat în zona funcțională C8 destinată serviciilor generale.

Conform noului PUG al municipiului Oradea, valabil de la data de 01.10.2016, terenul studiat este situat în zona funcțională **UEt** - Zonă de urbanizare pentru activități economice terțiare.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului Oradea se realizează pe drumul de centura (str.Ogorului).

Amplasamentul care a generat PUZ-ul, în suprafața totală de 26000,0mp, este identificat cu nr.cad.193290 înscris în CF nr.193290, Oradea în proprietatea beneficiarei SC Wirax Distribuție SRL, nr.cad.193264 înscris în CF nr. 193264, nr.cad.192731 înscris în CF nr.192731, Oradea, în proprietatea beneficiarilor Motataianu Mihai-Sorin și Motataianu Florentina Ionela, nr.cad.193281 înscris în CF nr.193281, Oradea, în proprietatea beneficiarilor Bogdan Octavian Stefan și Bogdan Letitia Marioara, nr.cad.192752 înscris în CF nr.192752, Oradea, în proprietatea beneficiarilor Bogdan Octavian Stefan și Bogdan Letitia Marioara, cu drept de ipotecă în favoarea lui Motataianu Mihai-Sorin și Motataianu Florentina Ionela, nr.cad.192928 înscris în CF nr.192928, nr.cad.192930 înscris în CF nr.192930, Oradea, în proprietatea beneficiarilor Scorte Ioan, Scorte Anamaria Cornelia, Scorte Gabriel și Scorte Alexandra, cu drept de ipotecă în favoarea lui Dima Catalin George, nr.cad.192929 înscris în CF nr.192929, Oradea, în proprietatea beneficiarilor Scorte Ioan, Scorte Anamaria Cornelia, Scorte Gabriel și Scorte Alexandra, cu drept de ipotecă în favoarea lui Dima Catalin George, Bogdan Octavian Stefan și Bogdan Letitia Marioara, nr.cad.195127 înscris în CF nr.195127 în proprietatea Municipiului Oradea.

Numerele cadastrale actuale provin din alipirea parcelelor identificate cu nr.cad.191977, 191976, 191216, 191102, 192103, 191886 urmata de o reparcelare conform PUZ avizat (aviz CMUAT nr.1516/2015)

Rețele tehnico edilitare: zona este deservită de rețele de energie electrică, apă și canalizare, telefonie, pe str.Ogorului.

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

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - *Parcelarea teren in vederea construirii de imobile destinate desfasurarii unor activitati economice tertiare - zona str. Ogorului, nr.cad. nr.cad.193290, 193264, 193281, 192928, 192929, 192930, 192731, 192752, 195127 , Oradea, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Prezenta documentatie studiaza parcelarea terenului care a generat PUZ-ul in 5 loturi in vederea dezvoltarii unei zone de activitati economice tertiare;

Conditii de constructibilitate ale parcelelor: parcele cu forma regulata, cu suprafata minima de 750,0mp si o lungime a frontului stradal de minim 20,0m ;

Zonificarea functionala – reglementari.

Principalele functiuni propuse sunt cele de servicii industriale si servicii tehnice, functiuni comerciale si servicii de mari dimensiuni (care includ si sali de evenimente). Deasemenea vor fi admise functiuni de administrarea afacerilor, functiuni financiar bancare, functiuni tertiare, functiuni de cultura, functiuni de învățământ și cercetare functiuni de sănătate și asistență socială, functiuni sportive, functiuni de turism, spatii de cazare si recreere pentru personalul din incinta.

Conditii generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului pe zona studiată

- Regim de inaltime: S(D)+P+2E;
- POT maxim propus = 40,0% pentru parcele comune, respectiv 50,0% pentru parcele de colt; CUT maxim propus = 2,0;
- limita de implantare gard: - minim 25,0m din axul str.Ogorului, minim 6,0m din axul drumului public situat in partea vestica si sudica a amplasamentului studiat (nr.cad.195127);
- limita de implantare cladiri: - minim 50,0m din axul str.Ogorului, minim 10,0m de la aliniamentul drumului public situat in partea vestica si sudica a amplasamentului studiat (nr.cad.195127);
- retrageri fata de mejdii: minim 4,50m;
- Se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor in incinta conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;
- zone verzi amenajate: minim 20,0% din suprafata parcelei; Spre strada, in zonele de retragere fata de aliniament, minim 30,0% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Dezvoltarea retelei stradale:

- largirea tramei stradale a str.Ogorului la profil transversal de 50,0m (25,0m din ax pe partea beneficiarului);
- constituirea unui drum public lateral situat in partea vestica a amplasamentului studiat si largirea acestuia la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului);
- constituirea unui drum public in partea sudica a amplasamentului studiat si largirea acestuia la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarului);

Documentatia cadastrala a drumului situat in partea vestica si sudica a amplasamentului s-a intocmit prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor, devenind drum public (nr.cad.195127) conform HCL nr.348/2016 si a extrasului CF. nr.195127, Oradea.

Terenul necesar dezvoltarii retelei stradale, care se afla in proprietatea beneficiarilor, se va ceda domeniului public conform propunerii prezentate in plansa "Circulatia terenurilor" si a ofertelor de donatie nr.3421/20.09.2016, 3369/16.09.2016, 642/25.02.2016 si se va inscrie in Cartea Funciara, cu destinatia de drum public, in favoarea Municipiului Oradea.

Accesul la parcele se va realiza astfel:

- pentru loturile 1, 3 si 4, din drumul public (nr.cad.195127) situat in partea vestica a amplasamentului studiat;

- pentru lotul 2, accesul provizoriu se va realiza din drumul public (nr.cad.195127) situat in partea vestica a amplasamentului studiat, peste lotul 1 (asupra caruia este instituit dreptul de servitute), conform plansei 03a/U, iar accesul definitiv se va realiza din drumul colector ce va insoti soseaua de centura, dupa realizarea acestuia, conform propunerii prezentate in plansa 04c/U; in varianta provizorie avizata de CMUAT accesul la acesta parcela era prevazut a se realiza din str.Ogorului, dar s-a renuntat la acest acces la solicitarea CNADNR;

- pentru lotul 5, din drumul public (nr.cad.195127) situat in partea sudica a amplasamentului studiat;

Echiparea tehnico-edilitara

Avand in vedere ca zona este deservita de retele de electricitate, apa si canalizare pe str. Ogorului, amplasamentul studiat se va racorda la retele existente, prin extinderea acestora până in dreptul parcelelor, pe cheltuiala beneficiarilor (conform declarațiilor autentificate notarial nr. 4374/2016, 4369/2016, 4367/2016, 3769/2016, 4377/2016, 1325/2016).

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC Wirax Distributie SRL, Motataianu Mihai-Sorin si Motataianu Florentina Ionela, Bogdan Octavian Stefan si Bogdan Letitia Marioara, Scorte Ioan si Scorte Anamaria Cornelia, Scorte Gabriel si Scorte Alexandra, 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
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 23 noiembrie 2016
Nr. 849

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”