

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –Construire si amenajare parc industrial, str. Ion Mihalache, nr.cad.179854-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr 139672/24.04.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal–Construire si amenajare parc industrial, str. Ion Mihalache, nr.cad.179854 - Oradea elaborat la inițiativa SC BORGHESI SRL, in baza certificatului de urbanism nr. 5311/18.11.2016, în vederea reglementarii urbanistice a zonei delimitate de parcela identificata cu nr.cad. 179854 si accesul de la aceasta pana la str. Ion Mihalache, in vederea creerii unui parc industrial privat, pe parcela identificata cu nr.cad. 179854 si reglementarea circulației juridice a terenurilor, modernizarea rețelei stradale si dotarea cu utilitati in zona de studiu.

Din punct de vedere urbanistic, potrivit reglementarilor PUG-ului aprobat prin HCL 501/2016 aceasta zona este supusa urbanizarii in vederea dezvoltarii unor activitati economice de tip industrial.

In prezent, zona cuprinsa intre Calea Borsului si Ferma Dosu, situata la capatul strazii Ion Mihalache, a facut obiectul de studiu a mai multor documentatii de urbanism in vederea construirii unor obiective specifice activitatilor economice de tip industrial. (HCL 566/2014, HCL 270/2016 si HCL 919/2016)

Potrivit bazei de date urbane, care contine inclusiv informatiile comunicate de Directia de Cultura a Judetului Bihor privind siturile arheologice repertoriate, amplasamentul studiat se afla in imediata vecinatate a sitului arheologic Oradea Sere(cod RAN 26573.03) dar nu este cuprins in sit.

Terenul care a initiat PUZ-ul, reprezentat de parcela identificata cu nr.cad. 179854 are o suprafata totala de 55.000 mp, si se compune din parcelele identificate cu nr.cad.197177 si respectiv 197178, conform referatului de admitere a cererii de dezmembrare nr. 6328/30.01.2017. Ambele parcele se afla in proprietatea SC BORGHESI SRL, conform extraselor CF 197177/16.03.2017 si respectiv 197178/16.03.2017.

Legatura zonei cu municipiul este asigurata de drumul public creat in vederea asigurarii accesibilitatii la proprietatile existente in zona ca urmare a aplicarii Legii 18/1990.(adeverinta 214512/3.09.2015), str. Ion Mihalache si Calea Borsului .

Rețele tehnico edilitare Zona studiata este traversata de retea electrica aeriana de 20 kV, care instituie o zona de protectie de 12,0m de o parte si de alta a liniei electrice. In imediata vecinatate, pe str. Ion Mihalache exista rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, energie electrica, apa si 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,

In 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 si amenajare parc industrial, str. Ion Mihalache, nr.cad.179854-Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- Amenajarea unui parc industrial cu caracter privat pe parcela identificata cu nr cad.197177 si modernizarea prin extinderea profilului transversal de la 11m la 14 m, adrumului de acces desprins din str. Ion Mihalache, situat adiacent limitei sudice a incintei parcului industrial.

Amplasarea constructiilor in parcul industrial: se va face conform plansei 3A - Plan Propunere reglementari:

- in incinta se vor amplasa sase hale destinate activitatilor economice de tip industrial;
- regim de inaltime P+E cu Hmax.-15,0m de la cota terenului amenajat, asigurandu-se intre doua cladiri o distanta de min.30,0m. Cotele de gabarit ale constructiilor vor varia intre 51,0mx20,0m si 51,0 m x111,0m;
- retragerile fata de limitele incintei: min.7,5m fata de mejdiile nordica si vestica , respectiv min.6,0m fata de aliniamentele strazilor publice situate adiacent limitelor sudice, respectiv estice, dupa realizarea profilului transversal reglementat;

- in incinta se vor amenaja 283 locuri de parcare auto(11 locuri pentru autocamioane si 272 locuri pentru autoturisme) si 120 locuri de parcare pentru biciclete;
- se va amenaja zona verdepe 10% din suprafata incintei, dispusa in majoritate perimetral intre limitele incintei si aleile carosabile, pe o latime de min. 4,0m.
- POT max.60% si CUTmax.1,2;
- circulatia in incinta se va desfasura pe alei carosabile amenajate perimetral incintei, intre hale si in zona de protectie a LEA 20kV, unde aleile carosabile se vor realiza cu dale inierbate;

Organizarea circulatiei în zonă: Accesibilitatea in zona este asigurata din Calea Borsului, pe str. Ion Mihalache, strada cu profil transversal reglementat la 12,0m.

Accesul in incinta se realizeaza prin doua accese cu latime utila de 11,0m, din drumul public creat de Comisia de aplicare a Legii 18/1990 si a carui profil transversal se reglementeaza la 14,0m.

Terenul afectat de extinderea profilului transversal al drumului public de acces situat la limita sudica a incintei parcului industrial, reprezentat de parcela identificata cu nr.cad.197178va trece din domeniul privat in domeniul public(conform ofertei de donatie autentificata cu nr1033/28.03.2017) si se va inscrie in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea, prin grija Directiei Imobiliare Oradea.

Asigurarea utilitatilor: viitoarele constructii se vor racorda la retelele de utilitati existente in zona , pe str. Nicolae Filipescu si str. Ion Mihalache (alimentare cu gaze naturale, respectiv apa si canalizare). Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la reseaua LEA 20kV, cu conexiune separata pentru fiecare hala;

- in incinta parcului industrial se va amenaja un bazin subteran cu capacitatea de 1000 mc, care va alimenta sistemul de hidranti care se va amplasa perimetral parcului, in zona verde.

Art.2. Reglementarile privind organizarea urbanistică, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de cinci ani de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect sef prin Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC BORGHSI SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- O.C.P.I.
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia Mariana

Oradea, 27 aprilie 2017
Nr. 381

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”