

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire birouri, service si parking TIR, str. Matei Corvin nr. 303, nr.cad.167003-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr 191950/16.06.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal–Planului Urbanistic Zonal – Construire birouri, service și parking TIR, str. Matei Corvin nr. 303, nr.cad.167003-Oradea, în baza certificatului de urbanism nr. 1200/15.03.2017, în vederea mobilării zonei cu construcții destinate desfășurării de activități economice de tip economic industrial, reglementarea circulației juridice a terenurilor, extinderea și modernizarea rețelei stradale și dotarea cu utilități în zona de studiu.

Zona luată în studiu este compusă din parcelele identificate cu nr.cad.176003, 167859,167856 și 167855.

Din punct de vedere urbanistic, potrivit reglementărilor PUG-ului aprobat prin HCL 501/2016 aceasta zona este supusă urbanizării în vederea dezvoltării unor activități economice de tip industrial și cvasiindustrial pe terenuri neurbanizate.

Terenul care a inițiat PUZ-ul, reprezentat de parcela identificată cu nr.cad. 176003, conform extras CF 176003/16.05.2017 are o suprafață totală de 8440 mp și reprezintă proprietatea SC Frigomex SRL, cu drept de suprafață în favoarea SC DAVIS ALIMENT SRL, conform contract autentificat notarial cu nr. 869/10.03.2017.

Parcelele identificate cu nr.cad.167859,167856 și 167855 se află în proprietatea municipiului Oradea.

În prezent accesul în zona studiată este asigurat de strada Matei Corvin și drumul public identificat cu nr.cad.189853

Rețelele tehnico edilitare Zona studiată este traversată de rețea electrică aeriană de medie tensiune, iar pe str. Matei Corvin există rețele edilitare de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare și rețele de comunicații Telekom și fibră optică.

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 birouri, service și parking TIR, str. Matei Corvin nr. 303, nr.cad.167003 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

- Urbanizarea zonei delimitate str. Matei Corvin, drumul public identificat cu nr.cad.189853, limita UTR Et, limita zonei de intravilan și limita zonei Uei, până la intersecția cu str. Matei Corvin în vederea transformării acesteia în zona destinată activităților economice de tip industrial
- Mobilarea parcelei identificate cu nr.cad.176003 cu clădiri de birouri, service și parking TIR. Urbanizarea zonei de studiu se va face conform planșei 08U – “Reglementări urbanistice:
- se delimitează patru parcele cu suprafețe cuprinse între 7840mp și 8500mp, destinate activităților economice de tip industrial;
- limita de implantare a construcțiilor în zona studiată: retragere de 6,0m de la aliniamentul str. Matei Corvin, respectiv retragere egală cu înălțimea construcțiilor dar nu mai puțin de 6,0m, față de limita posterioară;
- retrageri: jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6,0m față de mejdiile laterale;
- regim de înălțime max. (1-3)S+P+4E și Hmax.28,0m în poziții privilegiate/dominante;
- POTmax.60% CUTmax.1,2;

Mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 176003, se va face în trei etape, conform planșei PUZ 09/U- Reglementări urbanistice (detaliu):

- etapa I – clădire cu destinația service TIR cu regim de înălțime parter și retragere de 9,0m de la aliniamentul strazii Matei Corvin;
- etapa a II-a - clădire de birouri cu regim de înălțime max. P+E și retragere de 6,0m de la aliniamentul strazii Matei Corvin;

- etapa a III-a - cladire cu destinatia hala de depozitare, cu regim de inaltime parter si retragere de 6,0m de la mejdia posposteroara a parcelei;
- retrageri: 3,0m fata de drumul identificat cu nr.cad. 189853, respectiv min.3,0m in zona parcarilor si respectiv 6,0m in zona cladirilor, fata de mejdia stanga;
- in incinta se amenajeaza 10 locuri de parcare pentru autoturisme si 17 locuri de parcare pentru TIR-uri;
- accesul atat auto cat si pietonal, in incinta se realizeaza din str. Matei Corvin;
- POTmax.60% CUTmax.1,2;

Organizarea circulației în zonă: Accesibilitatea in zona va fi asigurata de str. Matei Corvin cu profil transversal de 16,0m, drumul public identificat cu nr.cad. 189853 cu profil transversal de 12,0m si strada nou creata prin modernizarea drumului faptic existent intre parcelele identificate cu nr.cad.167855, 167856, cu profil transversal de 15,0m;

Terenul aflat in proprietate privata, afectat de modernizarea retelei stradale din zona,urmeaza sa treaca in domeniul public al municipiului Oradea, cu destinatie de drum public si se va inscrie in CF ca drum public in favoarea municipiului Oradea, prin grija Directiei Imobiliare Oradea.

Asigurarea utilităților: viitoarele constructii se vor racorda la retelele de utilitati existente in zona , pe str. Matei Corvin respectiv prin extinderea retelei de canalizare existenta in apropierea amplasamentului

Art.2. Realizarea obiectivelor propuse in zona este conditionata de trecerea in domeniul public al municipiului Oradea a terenurilor afectate de realizarea/modernizarea retelei stradale din dreptul amplasamentului.

Art.3. Reglementarile privind organizarea urbanistică, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de cinci ani de la data aprobarii lor.

Art.4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Institutia Arhitect sef prin Compartimentul Urbanism si Avize.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC DAVIS ALIMENT SRL, prin grija Comp. Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Directia Tehnica
- 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
Lezeu Ioan

Oradea, 22 iunie 2017
Nr. 511

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitatea de voturi „pentru”