

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Reconversie functionala din zona agricola in zona destinata activitatilor economice de tip industrial pentru construire hala de depozitare si birouri , str. Corneliu Baba nr.cad.192834 si 193745-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.20093/20.01.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea planului urbanistic zonal – Reconversie functionala din zona agricola in zona destinata activitatilor economice de tip industrial pentru construire hala de depozitare si birouri , str. Corneliu Baba nr.cad.192834 si 193745-Oradea elaborat la inițiativa SC HESINKANIDA SRL prin MULTIMOTOR DIESEL SRL, reprezentat de dl. Herculea Daniel și Kamkhli Abdullam, în vederea stabilirii condițiilor de reconversie functionala din zona agricola in zona destinata activitatilor economice de tip industrial și reglementarea circulației juridice a terenurilor în zona de studiu delimitată de str. Corneliu Baba și drumurile de exploatare DE2888 și DE 2886, cu scopul construirii unor hale de depozitare cu birouri pe parcelele identificate cu nr.cad. 192834 și 193745

Parcelele care au generat PUZ-ul sunt situate în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest, sud-vest a acestuia în zona situată la vestul strazii Ovid Densusianu, după traversarea căii ferate

Potrivit Atlasului zonarii functionale, amplasamentul se afla în zona (în vigoare la data eliberării certificatului de urbanism pentru elaborarea PUZ-ului), situează amplasamentul în zona de folosință agricola (A), destinată activitatilor specifice domeniului agricol. Potrivit reglementărilor PUG-ului aprobat prin HCL 501/28.07.2016, zona studiată se afla în UTR UEi (zona destinată urbanizării în vederea desfășurării activitatilor economice de tip industrial).

Zona studiată și supusa reconversiei functionale are suprafață de 14,0ha, ,continând parcele aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice. Parcelele care au inițiat elaborarea planului urbanistic zonal, identificate cu nr.cad.192834 și 193745, conform extras CF 192834/14.12.2016 și 193745/11.12.2016, au suprafețe de câte 4335,0mp, și sunt în proprietatea HESINKANIDA SRL respectiv SC MULTIMOTOR DIESEL SRL.

Accesibilitatea în zona de studiu este asigurată de str. Corneliu Baba și drumurile de exploatare DE2888 și DE 2886

Zona studiată nu beneficiază de rețele de alimentare cu apă și canalizare, dar există rețele electrice LEA 20KV și linie electrică subterană de joasă tensiune, aparținând Primăriei Municipiului Oradea, destinată iluminatului stradal.

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 in zona destinata activitatilor economice de tip industrial pentru construire hala de depozitare si birouri , str. Corneliu Baba nr.cad.192834 si 193745-Oradea cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferen, conform documentației tehnice anexate:

- Reconversia functionala a zonei cuprinse între str. Corneliu Baba, DE 2888 și DE 2886 din zona destinata activitatilor agricole in zona de activitati economice de tip industrial, cu următoarele funcțiuni: industriale(inclusiv servicii industriale), de depozitare, servicii tehnice și cele aferente infrastructurii de transport, definindu-se 22 de parcele cu suprafața de min.5000,0mp și front de min.30,0m, două parcele care au inițiat PUZ-ul cu suprafețe de 4335,0mp și front de 25,0m fiecare și trei parcele(identificate cu nr.cad. 171527, 175798 și 177353), care pot deveni construibile doar după comasarea cu alte parcele astfel încât să rezulte o incintă cu suprafața de minimum 5000,0mp și front de min.30,0m.

- Amplasarea construcțiilor pe parcele se va realiza cu retragere de 6,0m de la aliniamentul drumurilor de acces, respectiv cu retrageri față de limita posterioară și față de mejdiile laterale, de minimum jumătate din înălțimea construcțiilor, dar nu mai puțin de 6,0m, exceptând parcela identificată cu nr.cad. 170139, pentru care retragerile de la mejdiile laterale vor fi de jumătate din înălțimea construcțiilor dar nu mai puțin de 4,0m .

- se vor respecta reglementările specifice UTR UEi, conform PUG aprobat prin HCL 501/2016, în ceea ce privește regimul de înălțime al clădirilor, amenajarea spațiilor de parcare, a zonelor verzi aferente funcțiunilor propuse și indicilor urbanistici.

Amplasarea construcțiilor pe parcelele identificate cu nr.cad.192834 și 193745: se va face în condițiile ilustrate prin plansa 04/U – Plan Reglementari:

- regim de înălțime: max.P+1E;
- limita de implantare a construcțiilor: 6,0m de la aliniamentul strazii Corneliu Baba pentru parcela identificată cu nr.cad. 192834, respectiv 20,0m pentru parcela identificată cu nr.cad.193745, condiționat de amenajarea spațiului de parcare în zona situată la front cu retragere de 6,0m față de aliniamentul strazii de acces;
- retrageri laterale: min. 4,0m pe o latură;
- locuri de parcare: min.5 locuri de parcare amplasate la front în cazul parcelei identificate cu nr.cad.193745, respectiv min.8 locuri de parcare în cazul parcelei identificate cu nr.cad. 192834;
- POTmax.60% CUTmax.1,2;

Organizarea circulației în zonă: accesibilitatea la parcelele create se asigură de str. Corneliu Baba și de strazile care se vor crea pe traseul drumurilor de exploatare DE2888 și DE 2886, a căror profil transversal se reglementează la 17,0m, respectiv de breteaua strazii Corneliu Baba situată adiacent căii ferate care va avea un profil transversal de 15,0m, conform proiect 02/2016, plansa 03/U- Plan Circulația terenurilor;

- terenul afectat de extinderea profilului transversal al drumurilor de acces la parcele se va trece din domeniul privat în domeniul public și se va înscrie în CF ca drum public în favoarea municipiului Oradea, prin grija proprietarilor fiecărei parcele din zona de studiu;

Asigurarea utilităților: prin racordarea obiectivelor propuse la rețelele edilitare existente în zonă. Cheltuielile legate de extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică vor fi suportate de investitor, în situația în care autorizația de construire se va solicita anterior dezvoltării rețelelor edilitare de către furnizorii de utilități .

Art.2. Autorizarea construcțiilor propuse este condiționată de dotarea zonei cu rețele de utilități: alimentare energie electrică, respectiv alimentare cu apă și canalizare iar costurile de extindere a rețelelor vor fi suportate de solicitantul autorizației de construire.

Art.3. După aprobarea prin hotărârea consiliului local a reglementărilor PUZ-ului, obligațiile referitoare la trecerea din domeniul privat în domeniul public a terenurilor afectate de reglementarea profilului transversal al strazilor create, respective la extinderea rețelelor de utilități se va nota în cartea funciară a fiecărui imobil din zona de studiu reglementată.

Art.4. Reglementările privind organizarea urbanistică, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de cinci ani de la data aprobării lor.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect sef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, SC HESINKANIDA SRLprin MULTIMOTOR DIESEL SRL, prin grija Instituției Arhitectului sef. Compartimentul Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Direcția Juridică
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia Liana

Oradea, 26 ianuarie 2017
Nr. 59

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”