

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Dezvoltarea activității firmei SC ECOSAFE SRL prin construirea unei hale de producție, str.Ion Mihalache nr.cad. 184208-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 224194/24.07.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Dezvoltarea activității firmei SC ECOSAFE SRL prin construirea unei hale de producție, str.Ion Mihalache nr.cad. 184208-Oradea elaborat la inițiativa d-lui Bruncsak Tamas în calitate de reprezentant al SC ECOSAFE SRL în baza certificatului de urbanism nr1819/11.04.2017, în vederea studierii modului de mobilare a parcelei identificate cu nr.cad. 184208 cu o construcție cu destinația hala de producție, reglementarea accesului și circulației pe parcela, respectiv regimului juridic al terenurilor,

Terenul care a generat PUD-ul este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a acestuia, în zona Căii Borsului și a fost cuprins în zona de studiu a PUZ-ului aprobat prin HCL 919/2016, care a avut ca obiectiv reconversia funcțională din zona agricolă în zona destinată activităților economice industriale și de servicii generale a parcelelor situate pe partea dreaptă a străzii Ion Mihalache pe tronsonul dintre incinta fostei ferme Avicola și incinta fostei ferme Dosu. În prezent terenul este liber de construcții.

Accesul la parcela se face din str. Ion Mihalache pe două drumuri publice reglementate prin documentații de urbanism: la limita nordică a parcelei este drumul reglementat prin HCL 919/2016, iar la limita sudică este drumul reglementat prin HCL 619/2013.

Terenul care a inițiat PUD-ul, reprezentat de parcela identificată cu nr.cad. 184208 are o suprafață totală de 13.00 mp, aflat în proprietatea lui Miclău Leontina Adina cu drept de suprafață în favoarea SC ECOSAFE SRL, pe o perioadă de 10 ani, conform contract de suprafață autentificat notarial cu nr.457/23.03.2017.

Rețele tehnico edilitare Zona studiată este deservită de rețele de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică, situate în 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 de Detaliu – Dezvoltarea activității firmei SC ECOSAFE SRL prin construirea unei hale de producție, str.Ion Mihalache nr.cad. 184208-Oradea cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate:

- mobilarea incintei se va face în două etape: în prima etapă se amplasează o construcție cu destinația hala de producție cu două compartimente separate de zona de expediție respectiv o construcție cu destinația corp administrativ(clădire de birouri), iar într-o etapă viitoare urmează să fie amplasată o a doua construcție cu destinația hala de producție.

Amplasarea construcțiilor: va respecta reglementările ilustrate de planșa PUD 03/U, "Reglementări urbanistice":

- Regim de înălțime: P+E pentru corpul administrativ, respectiv parter pentru halele de producție;
- Limita de implantare a construcțiilor: retragere de 6,0m față de aliniamentul drumurilor de acces situate la limita nordică, respectiv sudică a parcelei și retragere de min. 6,0m față de mejdiile laterale ale parcelei;

- Construcțiile amplasate în prima etapă vor respecta următoarele retrageri: 8,0m față de mejdia lateral estică, 64,7m față de mejdia lateral vestică, 6,0m față de aliniamentul drumului public situat la limita nordică a parcelei și 23,3m față de drumul situat adiacent mejdiei sudice;

- În incintă se va amenaja un bazin cu capacitatea de 260mc, constituind rezerva deschisă de apă impusă de normele PSI, un spațiu de parcare cu capacitatea de 20 de locuri, pentru autoturisme și zona verde pe minimum 20% din suprafața terenului;

- POT propus 12% POTmax. 60%

- CUT propus 0,15 CUTmax.1,2

Circulația în zonă: Accesul pietonal în incintă se va realiza din drumul public situat la limita nordică a incintei, a cărui profil transversal a fost reglementat la 14,0m prin HCL 919/2016

- Accesul auto principal se va realiza din drumul situat la limita nordică a incintei, iar accesul secundar din drumul public situat la limita sudică a incintei, care a fost reglementat la profil transversal de 9,0m, prin HCL 619/2013.

- Circulația în incintă se va desfășura pe alee carosabilă cu profil transversal de 7,0m, prevăzută cu alveolă de staționare pentru mijloace de transport de mare tonaj.

- Terenul afectat de reglementarea profilelor transversale ale celor două drumuri publice situate la limitele nordică, respectiv sudică a parcelei urmează să treacă din domeniul privat în domeniul public, conform planșei PUD 04/U Circulația terenurilor prin grija Direcției Patrimoniului Imobiliar, în temeiul declarației autentificate notarial cu nr. 1281/29.06.2017

Asigurarea utilităților: obiectivele care urmează să se realizeze pe amplasamentul studiat se vor racorda la rețelele de utilități existente: alimentare cu apă, canalizare și electricitate.

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, dacă acestea nu au fost deja realizate.

Art.3. Reglementările privind mobilarea parcelei identificate cu nr.cad. 184208, stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu au termen de valabilitate de cinci de la data aprobării PUD-ului.

Art.4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitect șef prin Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect șef. Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, dl Bruncsak Tamas, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică
- Direcția Patrimoniul Imobiliar
- Direcția Juridică
- 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, 25 iulie 2017
Nr. 648

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”