

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire hala de productie confectii metalice si depozitare Calea Clujului nr.251, nr.cad.1224/1,161856, 157061, 1223-Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 479851/07.12.2017, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal– *Construire hala de productie confectii metalice si depozitare, Calea Clujului nr.251, nr.cad.1224/1,161856, 157061, 1223-Oradea* elaborat de SC ARCHISTUFF Studio SRL, arh.Popa Silviu Adrian, specialist cu drept de semnatura RUR, la inițiativa SC KASEMI Trade SRL reprezentata de dl. Cadar Flore, in baza certificatului de urbanism nr. 948/6.03.2017 in vederea stabilirii conditiilor de reglementarilor urbanistice de reorganizare a unei foste incinte industriale in vederea construirii unei hale de depozitare si productie confectii metalice, reglementarea accesului si circulatiei, respectiv regimului juridic a terenurilor.

Terenul care a generat planul urbanistic zonal este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de est a acestuia, între Calea Clujului și calea ferată, reprezentând o fostă incintă a SC Avantul SA. Zona de studiu a planului urbanistic zonal este cuprinsă între Calea Clujului, calea ferată și parcelele situate de o parte și de alta a drumului de incintă.

Reglementările planului urbanistic general aprobat prin HCL501/2016, încadrează zona studiată, în UTR Et care reprezintă zona destinată activităților economice cu caracter terțiar și de tip comercial. Pe terenul care a generat PUZ-ul, există, în prezent, trei construcții anexe și o clădire cu destinația hala de depozitare.

Legătura cu rețeaua strădala municipală se realizează pe str.Calea Clujului

Terenul care a generat, în suprafață totală de 6865,0 mp, se compune din parcelele identificate cu: nr. cad. 1224/1 înscris în CF nr.174738 (care se dezmembrează în nr.cad.201446 și 201447), nr.cad.161856 înscris în CF nr.161856, nr.cad.157061 înscris în CF nr.157061 (care se dezmembrează în nr.cad.201643 și 201644), în proprietatea SC KASEMI TRADE SRL și nr.cad. 1223 înscris în CF nr.179610 (care se dezmembrează în nr.cad.201523 proprietari SC KASEMI TRADE SRL și 201524, provizoriu în proprietatea UAT Oradea).

Accesul pe amplasamentul studiat se poate face din Calea Clujului pe drumul de incintă identificat cu cu nr.topo.7756/2, 7758/2, 7760/1, 7761/1, 7763/2, 7766/4 și 770/2.

Rețele tehnico edilitare Zona studiată beneficiază de rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, respectiv rețele de telecomunicații RDS&RCS și Orange.

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. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – *Construire hala de productie si depozitare confectii metalice, Calea Clujului nr.251, nr.cad.1224/1,161856, 157061, 1223, Oradea* cu propunerile de organizare urbanistică și a regulamentului de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Prin tema program se propune reorganizarea fostei incinte industriale “AVANTUL” într-o zonă destinată activităților economice cu caracter terțiar, conform proiectului nr.3/2017, plansele 7/U, 8/U, 8.1/U și 9/U;

Reglementari pe zona studiată

- Regim maxim de înălțime: (1-3S+P+5E+R) Hmaxim = 25,0m;
- POT maxim = 50,0%; CUT maxim = 2,8;
- Reguli de mobilare pentru clădirile noi: limita de implantare : minimum 4,0m de la aliniamentul drumului de acces; Retrageri față de mejdii: minim 4,5m față de mejdiile laterale, minim 6,0m față de mejdiile posterioare;
- Se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiilor în incintă;
- Zone verzi amenajate: minim 20,0%;

Reglementari pe terenul care a generat PUZ-ul (cu nr.cad. 1224/1,1223, 157061 și 161856)

Pe teren există un corp de clădire cu destinația hala de producție care se pastrează și 3 corpuri de clădire cu destinația anexe care se vor desființa. Se propune construirea unei noi hale de producție și depozitare confectii metalice;

- Regim de inaltime: max. P+E;
 - POT propus = 44,5%; CUT propus = 0,49;
 - Amplasarea noii cladiri se va realiza conform propunerii prezentate in plansa 8.1/U;
 - limita de implantare: minim 4,0m de la aliniamentul drumului de acces;
 - retrageri fata de mejdii: 4,5m fata de mejdia stanga, minim 6,0m fata de mejdia posterioara
- Se vor amenaja 34 locuri de parcare in incinta

Celelalte parcele cuprinse in zona de studiu a PUZ-ului se vor studia prin PUD;

Organizarea circulatiei:

Accesul in incinta studiata se realizeaza indirect din Calea Clujului (a carei profil transversal, incluzand bretelele insotitoare, este reglementat la 36,0m), pe undrum de incinta existent care, in prezent, are caracter privat si se afla in coproprietatea SC KASEMI TRADE SRL, SC CESAMUR METAL SRL, SC ROMTRANSILVIANIAN FUNGHI IMPEX SRL si SC AURABETA EXIM SRL, conform Incheierii nr. 6190/2007 emisa de ANCPI-OCPI Bihor .

Se propune largirea drumului de incinta la profil transversal de 14,0m si trecerea acestuia, in mod etapizat, in domeniul public;

Terenul afectat de largirea profilului transversal al drumului de incinta, in dreptul amplasamentului care a generat PUZ-ul va trece din domeniul privat in domeniul public, conform declaratiilor autentificate notarial cu nr.2142/18.07.2018 si nr.1705/06.06.2018,

In sudul amplasamentului studiat, prin PUG se prevede constituirea, pe viitor, a unui drum public adiacent caii ferate, pentru care este rezervata o zona cu latimea de 16,0m intre calea ferata si limita proprietatilor private.

Accesul din/in Calea Clujului se va realiza doar pe relatie dreapta, pana la amenajarea bretelelor insotitoare;

Accesul pietonal si auto, in incinta care a generat PUZ-ul se va realiza din drumul de incinta, prevazut a se largi la profil transversal de 14,0m.

Asigurarea utilitatilor: obiectivele care urmeaza a se realiza se vor racorda la retelele de utilitati existente in zona de studiu: (alimentare cu energie electrica, apa si canalizare)

Art.2.Reglementarile privind mobilarea amplasamentului, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal au termen de valabilitate de 5de la data aprobarii PUZ-ului.

Art.3.Cu ducere la indeplinire 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 KASEMI Tradew SRL reprezentat de dl.Cadar Flore, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instructia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Patrimoniului Imobiliar
- Directia Tehnica
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Felea Adrian Ioan

Oradea, 12 decembrie 2018
Nr. 1321

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”