

HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de Urbanizare pentru dezvoltarea unei zone destinate activitatilor economice terțiare, str.Ogorului;
Construire atelier vulcanizare cu service auto,
sediu administrativ si depozit anvelope; Concesionare teren
str.Ogorului; nr.cad.200819, 200818, 3747 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.188390/23.04.2018, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal *Urbanizare pentru dezvoltarea unor activitati economice terțiare - str.Ogorului; Construire atelier vulcanizare cu service auto, sediu administrativ si depozit anvelope; Concesionare teren, str.Ogorului nr.cad.200819, 200818, 3747 - Oradea*, elaborat la inițiativa SC VANCOL COM SRL, in baza certificatului de urbanism nr.5575/10.10.2017, in scopul stabilirii conditiilor de dezvoltare a unei zone de activitati economice terțiare, cu respectarea procedurii de urbanizare descrisa in RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, rezolvarea circulatiei carosabile, circulatia juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

Terenul luat in studiu, este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea sudica a localitatii, in vecinatatea Paraului Adona;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat in *UTR UM3 - Zonă de urbanizare - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic*. O suprafata mare din UTR este afectata de restrictii instituite de zona de protectie de-a lungul cursului de apa Adona, zona de protectie LEA 110kV.

Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str.Ogorului

Terenul care a generat PUZ-ul, in suprafata totala de 7664,0 mp este identificat cu nr.cad.200819 in scris in CF.nr.200819 - proprietari Secara Nicolae Gheorghe, Secara Monica, SC VANCOL COM SRL, nr.cad.200818 in scris in CF.nr.200818, pentru care exista declaratia autentificata notarial nr.496/19.02.2018 privind renuntarea la dreptul de proprietate (nr.cad.200818 si 200819 au provenit din dezmembrarea nr.cad.195277), si nr.cad.3747 in scris in CF nr.180301 in proprietatea Municipiului Oradea.

Suprafata de teren studiata este de 19016,0mp;

Rețele tehnico edilitare: In zona exista rețele de energie electrica, apa si canalizare pe str.Ogorului

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 de Urbanizare pentru dezvoltarea unor activitati economice terțiare - str.Ogorului; Construire atelier vulcanizare cu service auto, sediu administrativ si depozit anvelope; Concesionare teren, str.Ogorului nr.cad.200819, 200818, 3747 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Prezenta documentatie de urbanism propune un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pentru o subzona din unitatea teritoriala de referinta UTR UM3 delimitata de str.Ogorului, Paraul Adona si breteaua de legatura a str.Ogorului cu pasajul suprateran din zona str.Ciheului, stabilindu-se:

- a) reconversie functionala din UTR UM3 in UTR Et;
- b) stabilirea reglementarilor urbanistice pentru zona studiata;
- c) stabilirea unor zone de folosinta comuna in cota de minim 10,0% din suprafata totala a terenului supus urbanizarii, rezervate obiectivelor de interes public (trama stradala majoră, perdele vegetale de protecție, spații publice, spații verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotări, dupa caz);
- d) reglementari si detalii de mobilare pentru parcela care a generat PUZ-ul;

a) Zonare functionala

Avand in vedere ca terenul studiat se afla in imediata vecinatate a Soselei de Centura (str.Ogorului), fiind afectat de zone de protectie care instituie restrictii asupra posibilitatii de construire (zona de protectie de-a lungul cursului de apa Adona, zona de protectie LEA 110kV), ceea ce impiedica dezvoltarea unor functiuni rezidentiale sau mixte, se propune transformarea intregii arii studiate in UTR Et;

- functiuni predominante activitati economice terțiare conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;

b) Reglementari urbanistice pe zona studiata:

- H max: 21 m la cornişă, Hmax total: 25 m; Regim de înălţime: (1-3S)+P+5+1R
- POT max: 40% pentru parcelele comune, 50% pentru parcelele de colţ, 60% pentru parcele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public;
- CUT max: 2,2 pentru parcelele comune, 2,8 pentru parcelele de colţ, 3,0 pentru parcele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public
- retragerea faţă de aliniament: 50,0m din axul str.Ogorului, respectiv minim 13,0m din axul bretelei de acces la pasaj;
- retrageri faţă de limitele laterale: minim 4,0m;
- retrageri faţă de limitele posterioare: minim 5,0m;
- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcţiunii, conf. RLU aferent PUG (anexa 2);

c) Zone de folosinţă comună;

Conform procedurii de urbanizare prevăzută de RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, minim 10,0% din întregul UTR studiat va fi rezervat obiectivelor de interes public (perdele vegetale de protecţie, spaţii publice, spaţii verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotări, după caz); Zonele verzi de folosinţă comună vor fi amplasate pe suprafeţele afectate de zonele de protecţie, suprafaţa acestora depăşind cota de 10,0% din suprafaţa terenului studiat (planşa 3/U);

d) Reglementări şi detalii de mobilare pentru terenul care a generat PUZ-ul;

Se propune concesionarea terenului identificat cu nr.cad.3747 (în suprafaţa de 1340,0mp), apoi pe suprafaţa de teren compusă din parcelă care a generat PUZ-ul şi parcelă propusă pentru concesionare, se va construi o clădire, în regim de înălţime P+Ep, cu destinaţia atelier vulcanizare, service auto, sediu administrativ şi depozit anvelope şi o clădire, în regim de înălţime P, cu destinaţia depozit anvelope secondhand, conform propunerii prezentate în planşa 4/U;

- Mobilarea celorlalte parcele cuprinse în zona de studiu a PUZ-ului se vor studia prin documentaţii de urbanist de tip PUD;

Organizarea circulaţiei şi a acceselor

- Accesul în incintă se va realiza din str.Ogorului, prin crearea unei noi benzi suplimentare de acces, conform avizului nr.8632/09.02.2018 de la CNAIR SA şi avizul nr.156098/SR/BR din 26.01.2018 de la IPJ Bihor;
Banda suplimentară de acces se va realiza prin grija şi pe cheltuiela investitorilor.

- Se propune cedarea unei suprafeţe de teren în vederea realizării racordului între banda de acces şi breteaua de legătură între str.Ogorului şi pasajul din zona str.Ciheului, teren asupra căruia beneficiarii au renunţat la dreptul de proprietate (declaraţia autenticată notarial nr.496/19.02.2018) urmând a fi trecut în domeniul public cu destinaţia de drum public (documentaţia cadastrală fiind înregistrată la DPI cu nr.188721/23.04.2018);

- Se propune lărgirea str.Ogorului, la profil transversal de 50,0m, conform prevederilor din PUG şi planşei 5U din PUZ; Terenul necesar lărgirii str.Ogorului va trece, în mod etapizat, din domeniul privat în domeniul public şi va avea destinaţia de drum public.

Asigurarea utilităţilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă şi canalizare se va realiza prin bransare la reţelele existente pe str.Ogorului;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 6 ani de la data aprobării lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Compartimentul Urbanism şi Avize,

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism şi Avize,
- Iniţiatorul Planului Urbanistic Zonal, SC VANCOL COM SRL, prin grija Compartimentul Urbanism şi Avize
- Direcţia Patrimoniului Imobiliar ;
- Direcţia Tehnică;
- Direcţia Juridică;
- OCPI – Cartea Funciară;
- Instituţia Prefectului judeţului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al judeţului Bihor şi pe site-ul www.oradea.ro

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 26 aprilie 2018
Nr. 419

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila