

HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - de Urbanizare (*Masterplan*)
pentru dezvoltarea unei zone destinate activitatilor economice terțiare
zona str.Suisului; PUZ pentru subzona 1 din masterplan;
Construire pensiune turistica, nr.cad.197640**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.145522 din 12.04.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare (masterplan), zona str.Suisului și PUZ pentru subzona 1 din masterplan, elaborat la inițiativa SC FLORAMGI SRL, în baza certificatului de urbanism nr.4980/13.09.2016, în scopul stabilirii condițiilor de dezvoltare a unei zone de activități economice terțiare, cu respectarea procedurii de urbanizare descrisă în RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de nord a localității;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UEt - Zonă de urbanizare pentru activități economice terțiare.

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Suisului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 1536,0 mp este identificat cu nr.cad.197640 înscris în CF nr.197640, proprietar Pop Daniel și Pop Angela, cu drept de suprafață în favoarea SC FLORANGI SRL

Suprafața de teren studiată în masterplan este de 112611,0mp;

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de energie electrică, apă și canalizare pe str.Suisului...

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 (*Masterplan*) pentru dezvoltarea unor activități economice terțiare - zona str.Suisului; PUZ pentru subzona 1 din masterplan; Construire pensiune turistică, nr.cad.197640, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare (masterplan) pentru UTR UEt adiacent str.Suisului, stabilindu-se:

a) o etapizare a procedurii de urbanizare prin împartirea UTR-ului în subzone ce vor fi studiate ulterior prin documentații de urbanism de tip PUZ și stabilirea zonelor funcționale pe UTR-ul studiat;

b) stabilirea unor zone de folosință comună în cota de minim 10,0% din suprafața totală a terenului supus urbanizării, rezervate obiectivelor de interes public (trama strădală majoră, perdele vegetale de protecție, spații publice, spații verzi ce vor include zone verzi de aliniament, alte dotări, după caz);

c) stabilirea reglementărilor urbanistice pe subzona din care face parte terenul care a generat PUZ-ul (subzona 1);

a) Etapizarea procedurii de urbanizare

- se propune împartirea UTR-ului în 2 subzone, conform planșei 03.U;

Subzona 1 reglementată prin prezenta documentație de urbanism

Subzona 2 care va fi studiată ulterior prin PUZ

- funcțiuni predominante activități economice terțiare conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;

b) Zone de folosință comună :

- zona verde cu acces public nelimitat va fi zona verde de aliniament, adiacentă străzii Suisului, în suprafața de 11261 mp, reprezentând 10% din suprafața supusă urbanizării;Parcela identificată cu nr.cad. 199050 este destinată instituțiilor și serviciilor de interes public (Is_P);

- zona verde de folosință comună va rămâne în proprietate privată, amenajarea și întreținerea acesteia rămânând în sarcina investitorilor.

c) Reglementări pentru subzona 1 (din care face parte terenul care a generat PUZ-ul): (parcelele situate la frontul str.Suisului):

- regim de înălțime max.(1-3S)+P+5+1R;

- POT maxim = 40% pentru parcelele comune, POT maxim = 50% pentru parcelele de colt, POT maxim = 60% pentru parcele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public
- CUT max: CUT maxim = 2,2 pentru parcelele comune, CUT maxim = 2,8 pentru parcelele de colt, CUT maxim = 3 pentru parcele ce includ clădiri cu parcaje colective cu acces public;
- retragerea minimă față de aliniament = 10,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 4,5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 6,0m;

Pentru subzona 1 nu va mai fi necesara elaborarea unui PUZ;

Pe parcela care a generat PUZ-ul se va edifica o pensiune turistica.

Dezvoltarea rețelei stradale in interiorul zonei studiate si legatura in teritoriu:

Accesul la parcelele studiate prin PUZ, se va realiza, in varianta definitiva, din drumul colector ce va insoti str.Suisului. Pana la realizarea drumului colector, asa cum este prevazut in PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, accesul se va realiza, in varianta provizorie, din str.Suisului cu banda de accelerare si banda de decelerare, conform avizului nr.220.291/SR/13.13.2019 de la IPJ Bihor;

La autorizare se va obtine avizul administrator drum, respectiv C.N.A.I.R, pentru cele doua variante de acces (varianta provizorie si definitiva).

Se propune largirea str.Suisului la profil transversal de 18,0m; terenul necesar largirii drumului de acces va trece din domeniul privat in proprietatea municipiului in vederea schimbarii categoriei de folosinta (drum public), conform propunerii prezentate in plansa 05.U), in mod etapizat, pe masura dezvoltarilor, prima etapa revenind initiatorului PUZ-ului In acest sens exista declaratia autentificata notarial a initiatorului PUZ-ului prin care se angajeaza ca va renunta la dreptul de proprietate asupra terenului necesar largirii str.Suisului, in dreptul amplasamentului studiat.

Dupa aprobarea documentatiei de urbanism, initiatorul PUZ-ului are obligatia sa depuna documentele necesare in vederea trecerii terenului destinat modernizarii strazii in domeniul public, la Directia Patrimoniu Imobiliar din cadrul Primariei Municipiului Oradea).

In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunii, conform RLU aferent PUG (anexa 2);

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona pe str.Suisului;

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 8 ani de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize,

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Initiatorul Planului Urbanistic Zonal, SC FLORANGI SRL, prin grija Compartimentul Urbanism si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar ;
- Directia Tehnica;
- Directia Juridica;
- OCPI – Cartea Funciara;
- Institutia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 17 aprilie 2019
Nr. 280

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila