

HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de Urbanizare pentru dezvoltarea
unei zone destinate activitatilor economice tertiare,
zona str.Ogorului – str.Nojoridului;
Construire service auto, str.Ogorului; nr.cad.172143 - Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 315995/6.09.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.316091/06.09.2019, 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 pentru dezvoltarea unor activități economice tertiare, zona str.Ogorului- str.Nojoridului; Construire service auto, str.Ogorului nr.cad.172143 – Oradea”, elaborat la inițiativa beneficiarului Ruje Florin Daniel, în baza certificatului de urbanism nr. 2034/11.04.2019, în scopul stabilirii condițiilor de dezvoltare a unei zone de activități economice tertiare, 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 sudică a localității;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UM3 - Zonă de urbanizare - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.

Activitățile ce se desfășoară în clădirile existente edificate înainte de aprobarea PUG-ului sunt de natura activităților economice tertiare (clădire birouri, hala, sala evenimente, depozit piese auto)..

Legătura zonei cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Ogorului și str.Nojoridului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 3031,0 mp este identificat cu nr.cad.172143 înscris în CF.nr.172143 - proprietari Ruje Florin Daniel și Ruje Teodora cu drept de suprafață în favoarea SC Automotion Services SRL; Suprafața de teren studiată este de 23639,0 mp;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare pentru dezvoltarea unor activități economice tertiare, zona str.Ogorului- str.Nojoridului; Construire service auto, str.Ogorului nr.cad.172143 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Prezenta documentație de urbanism propune un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pentru o unitate teritorială de referință UTR UM3 delimitată de str.Ogorului, str.Nojoridului, UTR Uliu și UTR M3, stabilindu-se:

- a) reconversie funcțională din UTR UM3 în UTR Et;
- b) stabilirea reglementărilor urbanistice pentru zona studiată;
- c) 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, terenuri de sport, alte dotări, după caz);
- d) reglementări și detalii de mobilare pentru parcela care a generat PUZ-ul;
 - a) Zonare funcțională
 - Având în vedere că activitățile ce se desfășoară în clădirile existente edificate înainte de aprobarea PUG-ului sunt de natura activităților economice tertiare, ceea ce împiedică dezvoltarea unor funcțiuni rezidențiale sau mixte, se propune transformarea întregii arii studiate în UTR Et ;
 - Se propune corectarea limitei de demarcație între UTR Uliu și UTR UM3 (propusă pentru reconversie în UTR Et) conform situației prezentate în planșa 3/U;
 - funcțiuni predominante activități economice tertiare conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;
 - b) Reglementări urbanistice pe zona studiată:
 - H max: 21 m la cornișă, Hmax total: 25 m; Regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R
 - POT max: 40% pentru parcelele comune, 50% pentru parcelele de colț;
 - CUT max: 1,9 pentru parcelele comune, 2,4 pentru parcelele de colț;

- retragerea față de aliniament: 45,0m din axul str.Ogorului, minim 6,0m de la aliniamentul str.Nojoridului, respectiv minim 3,0m de la aliniamentul drumului privat de acces ;
- retrageri față de limitele laterale (pentru cladirile noi): jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 4,5m;
- retrageri față de limitele posterioare (pentru cladirile noi): înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 9,0m;
- În fiecare incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor, conform RLU aferent PUG (anexa 2);

De-a lungul limitei de demarcație dintre UTR Uliu și UTR Et (limita Nordica a amplasamentului studiat) se propune crearea unei perdele verzi (vegetație înaltă) cu rol de separație între funcțiuni;

c) Zone de folosință 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 protecție, spații publice, spații verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotări, după caz); Zonele verzi de folosință comună vor fi amplasate în zona neconstruibilă adiacentă str.Ogorului;

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

În prezent pe parcelă există un corp de clădire în regim de înălțime P+E, având destinația de depozit piese auto;

Se propune construirea unei clădiri noi în regim de înălțime P, cu destinația service auto, amplasată în zona de implantare propusă prin PUZ (retrasă la minim 3,0m de la aliniamentul drumului de acces, minim 4,5m față de meșdia estică, respectiv minim 9,0m față de meșdia nordică)

În incintă se vor amenaja 22 locuri de parcare (auto) și 8 locuri de staționare biciclete.

De-a lungul limitei de demarcație dintre UTR Uliu și UTR Et se va amenaja o perdea verde (vegetație înaltă) cu rol de separație între funcțiuni;

- Restul parcelelor construibile cuprinse în zona de studiu a PUZ-ului se vor studia prin documentații de urbanist de tip PUD;

Organizarea circulației și accesului

- Accesul la parcelele cuprinse în zona de studiu se va realiza din str.Nojoridului, pe un drum nou constituit cu profil transversal de minim 6,0m care va avea caracter public și apoi pe drumul privat identificat cu nr.cad.17192. Documentația cadastrală în vederea constituirii drumului public a fost întocmită prin grija și pe cheltuielile beneficiarului și depusă la Direcția Patrimoniu Imobiliar (nr.inregistrare 321434/11.09.2019);

Pentru soluția de acces propusă există aviz nr.220248/SR/13.03.2019 de la IPJ Bihor; La faza de autorizatie de construire, pentru soluția de acces, va fi obligatorie obținerea unui aviz favorabil de la administratorul drumului DRDP Cluj, conform condițiilor impuse prin avizul nr.220248/SR/13.03.2019 de la IPJ Bihor.

- Str.Ogorului se va lărgi etapizat la profil transversal de 50,0m. Parcela care a generat PUZ-ul nu va fi afectată de lărgirea str.Ogorului

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zona

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal, Ruje Florin Daniel, prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniului Imobiliar ;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Juridică;
- OCPI – Cartea Funciara;
- 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
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 26 septembrie 2019
Nr. 816

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila