

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Extindere zona industrială studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.946/2017; Concesionare teren; Construire hale depozitare și logistice, service auto pentru camioane, zona str.Uzinelor, nr.cad.184941, 184165, 200159, 200160, 202019 - Oradea*

Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 375028/23.10.2019 și Raportul de Specialitate înregistrat subnr. 377899/23.10.2019, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal *Extindere zona industrială studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.946/2017; Concesionare teren; Construire hale depozitare și logistica, service auto pentru camioane, zona str.Uzinelor, nr.cad.184941, 184165, 200159, 200160, 202019 - Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.4995/05.09.2018, la inițiativa beneficiarei SC LANCETTI TRANSPORT SRL, proiect elaborat de arh.Szasz Paul, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de extindere a zonei industriale studiate prin PUZ aprobat cu HCL nr.946/2017, reorganizarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară. Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în zona industrială de vest a localității, între str.Uzinelor și calea ferată uzinală.

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR UEi - Zonă de urbanizare pentru activități cu caracter industrial, parțial în UTR Ei - zonă de activitate economică industrială.

Legătura cu rețeaua strădală a municipiului se realizează pe str.Uzinelor.

Terenul studiat, în suprafață totală de 84725,0 mp, identificat cu nr.cad.184165 înscris în CF nr.184165, nr.cad.184941 înscris în CF nr.184941 (proprietar SC LANCETTI TRANSPORT SRL), nr.cad.200159 înscris în CF nr.200159, nr.cad.200160 înscris în CF nr.200160 (proprietar SC LANCETTI TRANSPORT SRL cu drept de ipotecă în favoarea RAIFEISEN BANK SA), nr.cad.202019 înscris în CF nr.202019 (proprietar Municipiul Oradea) Rețele tehnico-edilitare: În zona există rețele de apă, canalizare și energie electrică pe str.Uzinelor;

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 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 - *Extindere zona industrială studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.946/2017; Concesionare teren; Construire hale depozitare și logistica, service auto pentru camioane, zona str.Uzinelor, nr.cad.184941, 184165, 200159, 200160, 202019 - Oradea*.

Prezenta lucrare are drept scop stabilirea reglementărilor urbanistice pe zona studiată delimitată de str.Uzinelor la est, calea ferată uzinală la vest, proprietăți private la nord și sud

Se propune extinderea zonei studiate prin PUZ aprobat cu HCL nr.946/2017, cu preluarea reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat;

Terenul studiat este format din mai multe parcele aparținând SC LANCETTI TRANSPORT SRL, între care este intercalată parcela identificată cu nr.cad.202019 aflată în proprietatea Municipiului Oradea. Pentru a-și putea utiliza cât mai eficient terenul, beneficiara dorește concesionarea terenului respectiv și unificarea funcțională a tuturor parcelor cuprinse în zona de studiu

În acest sens prin adresa nr.422729 din 01.11.2018 Direcția Patrimoniu Imobiliar transmite acordul de principiu pentru concesionarea terenului, în condițiile legii

Reglementari urbanistice pe zona studiata:

- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+4E); H max = 21,0m
- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = 6 m
- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare: jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

Mobilarea terenului studiat, se va realiza conform propunerii prezentate in plansa U.03;

Pe parcela identificata cu nr.cad.200159 este edificata o cladire in regim de inaltime P+Ep cu destinatia hala de depozitare si birouri (sediu firma)

Se propune construirea unor corpuri de cladire noi:

- 2 hale de depozitare si logistica, in regim de inaltime P
 - service pentru autocamioane de mare tonaj, in regim de inaltime P
 - cabina poarta, rezervor subteran si suprateran de apa si amenajare incinta (parcari pentru autoturisme si autocamioane, platforme, cai de circulatie, spatii verzi..);

Amenajarea locurilor de parcare in incinta aferente functiunilor se va realiza in conformitate cu prevederile RLU aferent PUG (anexa 2);

Spatii verzi amenajate: minim 20% din suprafata parcelei .

In zona caii ferate uzinale se instituie interdictie de construire pe suprafata de 7604 mp din parcela identificata cu nr.cad.184165, conform propunerii prezentate in plansa U.03.

La intocmirea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire se vor avea in vedere respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele ce insotesc PUZ-ul: aviz nr.68775/2248/27.12.2019 de la SNTGN "Transgaz" SA, aviz nr.6/5/1754/30.08.2019 de la aviz CN CFR SA.

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

Accesul la terenul studiat se realizeaza din str.Uzinelor;

Terenul necesar largirii str.Uzinelor, in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 18,0m (9,0m din ax pe partea beneficiarilor), a trecut din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea (conform HCL nr.1033/2017);

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare prin bransare la retelele existente pe str.Uzinelor;

Art.2 .Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUZ trebuie puse in aplicare.

Art.3.Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunica cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal,SC LANCETTI TRANSPORT SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
 - Institutia Prefectului județului Bihor
 - Primarul Municipiului Oradea ;
 - Directia Juridica;
 - Directia Patrimoniu Imobiliar
 - Se publica în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 31 octombrie 2019
Nr. 898

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila