



H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator
la PUZ aprobat cu HCL 186/2018 - Modificare zonare functionala
Activitati economice industriale si activitati complementare,
generat de nr.cad. 206630, str. Augustin Maior, Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 234866/06.04.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 234926/06.04.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea *Planului Urbanistic Zonal modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.186/2018 – Modificare zonare functionala – activitati economice industriale si activitati complementare, generat de nr.cad. 206630, str. Augustin Maior, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.5671/01.10.2019, la inițiativa beneficiarei SC EUROALPIN SRL, proiect întocmit de către SC Archibet SRL, arh.Szabo Anemari, specialist cu drept de semnatura RUR. Documentatia are ca scop modificarea planului urbanistic zonal aprobat cu HCL nr.186/2018 în sensul modificării zonelor functionale, stabilirea noilor reglementari, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu, este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea vestică a localității, în apropierea Parcului Industrial I;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UEi - *Zonă de urbanizare pentru activitati economice industriale*, UTR care a fost studiat prin masterplan aprobat cu HCL nr.186/2018; Terenul care a generat PUZ-ul face parte din etapa I de urbanizare (subzona reglementată prin documentatia de urbanism aprobată).

Legătura la rețeaua strădală municipală se realizează prin intermediul str.Ion Mihalache și str.Augustin Maior.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 59572 mp este identificat cu nr.cad.206630 înscris în CF nr.206630, (proprietar [REDACTED] cu drept de suprafață în favoarea SC EUROALPIN SRL),

Suprafața totală de teren studiată este de 173290,0mp (compusă din aria studiată inițial în etapa I).

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al cooperării în domeniul edilitar în zona există rețele de apă, canalizare, energie electrică.;

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 Codul Administrativ aprobat prin 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 modificator la PUZ aprobat cu HCL nr.186/2018 – Modificare zonare functionala – activitati economice industriale si activitati complementare, generat de nr.cad. 206630, str. Augustin Maior, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform PUZ (etapa I din masterplan) aprobat cu HCL nr.186/2018 aria studiată era împartită în 3 subzone functionale: Ei, Is_P și subzona mixtă Ei/Is_P

Fata de PUZ-ul aprobat cu HCL nr.186/2018 se propun următoarele modificări:

- Schimbarea zonarii functionale pentru toate parcelele cuprinse în zona de studiu, în zona de activități economice industriale, de depozitare, servicii tehnice și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, terțiare, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism, locuințe de serviciu permanente sau temporare cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, spații de cazare ale instituțiilor de învățământ/cercetare cu condiția ca administrarea și proprietatea să aparțină instituțiilor);

- Corelarea cu proiectul de utilitate publica "Inel ocolitor Centura Oradea – autostrada A3"

Reglementari urbanistice pe zona studiata:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activitati economice industriale, de depozitare, servicii tehnice si activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, terțiare, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism, locuinte de serviciu permanente sau temporare cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, spatii de cazare ale institutiilor de invatamant/cercetare cu conditia ca administrarea si proprietatea sa apartina institutiilor)
- H max la streasina = 21,0m (regim de înălțime de (1-3S)+P+4E); Hmaxim = 28,0m
- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;
- retragerea față de aliniament: minim 9,50m de la aliniamentul strazilor;
- retrageri minime față de limitele laterale: 5,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m;

Zona de implantare a constructiilor este figurata in plansa 4/U (in afara zonei de protectie a inelului de legatura cu autostrada A3)

Organizarea circulatiei

Accesul la parcelele studiate se va realiza din str.Augustin Maior; Se propune un acces din inelul de legatura cu autostrada A3 (proiect initiat si gestionat de Zona Metropolitana Oradea), acces pentru care exista avizul Politiei Rutiere nr.221401/SR/25.11.2019

Dezvoltarea rețelei stradale in zona studiata prevede:

- largirea str. Augustin Maior la profil transversal de 17,0m si amenajarea zonei verzi de aliniament conform masterplan aprobat cu HCL nr.186/2018, iar terenul necesar largirii strazii si amenajarii zonei verzi de aliniament va trece, etapizat, in domeniul public, conform propunerii prezentate in plansa 5/U; In acest sens exista declaratia autentificata notarial nr.591/03.04.2020 privind renuntarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar largirii strazii conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire intocmit de ing.Sabau Cristian Teodor; Dupa aprobarea documentatiei de urbanism beneficiara are obligatia de a depune la Directia Patrimoniu Imobiliar intreaga documentatie in vederea trecerii terenului respectiv in domeniul public.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente in zona prin extinderea acestora prin grija si pe cheltuiala investitorilor,

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 comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC EUROALPIN SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Directia Tehnica
- Directia Juridica;
- Directia Patrimoniu Imobiliar;
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 27 aprilie 2020
Nr. 271

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”