



H O T A R Â R E
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare
pentru activitati economice tertiare; Construire hale
zona str. Calea Santandrei, nr.cad.150382,Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 260433/20.05.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 261288/18.05.2020, 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 activitati economice tertiare; Construire hale, zona str.Calea Santandrei, nr.cad.150382, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.4849/20.08.2019, la inițiativa beneficiarei SC DACARDI IMPEX SRL, proiect elaborat de către arh.Raluca Covacescu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea 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 parțial în UTR Et parțial în UTR UEt - *Zonă de urbanizare pentru activități economice tertiare*

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

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 14000,0 mp este identificat cu nr.cad.150382 înscris în CF nr.150382, proprietar SC DACARDI IMPEX SRL. În prezent pe teren există 4 clădiri industriale

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

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 de urbanizare pentru activitati economice tertiare; Construire hale, zona str.Calea Santandrei, nr.cad.150382, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pe aria delimitată de str.Calea Santandrei, drumul public studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.23/2016, limita zonei studiate prin PUZ aprobat cu HCL nr.496/2019 și canal ANIF CS101 (Stotal = 37000 mp), stabilindu-se:

a) Extinderea UTR Et pe toată aria studiată (funcțiuni predominante activități economice tertiare conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016);

b) Etapizarea procedurii de urbanizare propunându-se 3 etape (etapa I reglementându-se prin prezenta documentație de urbanism, etapele 2 și 3 urmând a fi studiate prin documentații de urbanism ulterioare (PUD/PUZ); Întrucât terenul din subzona 3 este parcat în loturi care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate specifice UTR Et, se va elabora PUZ care va studia posibilitățile de alipire și dezmembrare sau repositionarea limitelor cadastrale astfel încât parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de constructibilitate specifice UTR Et

c) Stabilirea unor zone de folosință comună din suprafața terenului supus urbanizării, destinate unor zone verzi de aliniament (cu lățimea de 20,0m) dispuse de-a lungul drumului studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.23/2016 (în continuare

zonelor verzi de aliniament stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr.496/2019), ce vor ramane in proprietate privata, amenajarea si intretinerea acestora ramanand in sarcina investitorilor.

d) Stabilirea reglementarilor urbanistice pe zona studiata

Reglementari urbanistice pe zona supusa urbanizarii:

- H max: 21 m la cornişă (Htotal = 25 m), respectiv un regim de înălţime de (1-3S)+P+5+1R. ;
- POT maxim = 50%; - CUT maxim = 2,4;
- Suprafata minima parcela: 1000,0m;
- Front minim la strada: 25,0m
- retragerea minimă faţă de aliniament: 45,0m din axul str.Calea Santandrei, respectiv 20,0m de la aliniamentul drumului situat in sudul amplasamentului;
- retrageri minime faţă de limitele laterale/posterioara: jumătate din înălţimea cladirilor dar nu mai puțin de 6,0m
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunii, conform RLU aferent PUG (anexa 2);

Reglementari pentru zona studiata in etapa I (S= 38500,0mp, cuprinzand terenul care a generat PUZ-ul identificat cu nr.cad.150382 la care se adauga terenul identificat cu nr.cad.957, nr.topo.1640/19, 1640/18

- H max: 21 m la cornişă (Htotal = 25 m), respectiv un regim de înălţime de (1-3S)+P+5+1R. ;
- POT maxim = 50%; - CUT maxim = 2,4;
- Suprafata minima parcela: 1000,0m;
- Front minim la strada: 25,0m;
- retragerea minimă faţă de aliniament: 45,0m din axul str.Calea Santandrei, respectiv 20,0m de la aliniamentul drumului situat in sudul amplasamentului;
- retrageri minime faţă de limitele laterale/posterioara: cu respectare Cod Civil fata de mejdia comuna dintre nr.cad.150382 si terenul situat in partea estica (nr.topo.1640/19, 1640/18, nr.cad.957), respectiv jumătate din înălţimea cladirilor dar nu mai puțin de 6,0m fata de mejdiile extreme);
- Intrucat loturile situate in estul parcelei care a generat PUZ-ul au front mic, acestea vor deveni construibile doar in urma alipirii.
- Pe parcela care a generat PUZ-ul se propune construirea unor hale de depozitare, in regim de înalte P (cu supanta);
- In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunilor, conform RLU aferent PUG (anexa 2);

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

Accesul pentru mijloacele de transport de trafic greu se va realiza din str.Calea Santandrei, pe drumuri de incinta; Accesul la parcelele din frontul II al str.Calea Santandrei ce se va realiza pe drumul public situat in sudul amplasamentului, propus a se prelungi pana la canal si de-a lungul canalului va fi permis doar pentru autoutilitare de maxim 3,5t;

Se propune largirea drumului studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.23/2016, la profil transversal de 12,0m, iar terenul necesar dezvoltarii drumului va trece, etapizat, din proprietate privata in proprietatea Municipiului Oradea cu destinatia de drum public; Terenul care a generat PUZ-ul aflat in proprietatea beneficiarului nu va fi afectat de largirea drumului, in dreptul amplasamentului fiind asigurat profilul transversal de 12m;

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona pe str.Calea Santandrei, 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 7 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 încredinţează Compartimentului Urbanism si Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC DACARDI IMPEX SRL, prin grija Compartimentului Urbanism si Avize
- Instituţia Prefectului judeţului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea ;
- Directia Juridica;
- Directia Patrimoniu Imobiliar
- Directia Tehnica
- Se publică în Monitorul Oficial şi pe site-ul www.oradea.ro

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Chiană Laurenţiu Alin

Oradea, 28 mai 2020

Nr. 377

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”