



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren în vederea concesionării, zona str.Borșului, nr.cad.201719, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 354171 din 24.08.2020 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 345182 din 24.08.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – *Parcelare teren în vederea concesionării, zona str.Borșului, nr.cad.201719, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.318/28.01.2020, la inițiativa beneficiarei Primăria Municipiului Oradea, reprezentată de Pârv Gabor, proiect nr.93/2019 elaborat de către arh. Makar, specialist cu drept de semnătură RUR.

Documentația are ca scop stabilirea condițiilor de parcelare a unui teren, în vederea concesionării, reglementarea accesului la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea vestică a acestuia.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR Et - Zonă dedicată activităților economice de tip terțiar.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Calea Borșului.

Situația juridică a terenului

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 10171,0mp, este identificat cu nr.cad.201719 înscris în CF nr.201719, proprietar Primăria Municipiului Oradea.

Rețele tehnico-edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str.Calea Borșului.

Propuneri – Reglementări urbanistice

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal pentru UTR Et, respectiv aria cuprinsă între str. Ion Mihalache, drumul identificat cu nr. cad. 196210, str. Calea Borsului și UTR_ UEi stabilindu-se:

- funcțiune UTR Et;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activități economice terțiare;
- H max: 21,0m la cornisa, respectiv 25,0m la coama; regim de înălțime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%;
- CUT max = 2,2;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătatea din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;

Reglementări pentru terenul care a generat PUZ-ul:

Se propune parcelarea terenului identificat cu nr. cad.201719, în vederea concesionării, conform propunerii prezentate în planșa 4/U, în 5 loturi, astfel: 3 loturi în vederea concesionării (pentru activități economice terțiare), un lot necesar asigurării profilului transversal de minim 12,0m, al drumului de incintă identificat cu nr.cad. 196210 (meșdia nord-vestică), respectiv, pe tronsonul nord-estic crearea unei rezerve de teren în vederea dezvoltării viitoare a rețelei stradale și un lot grevat de servitute rețele aeriene, exclus din reglementările stabilite de documentația de urbanism;

- se va reglementa profilul transversal al drumului de incintă/acces la minim 12,0m;

- zonele de implantare pentru parcelele rezultate sunt figurate in plansa 4/U astfel: minim 6,0m fata de noul aliniament propus al drumului de incinta, minim 4,5m fata de mejdiile laterale si minim 30,0m fata de mejdia posterioara.

- se vor asigura locuri de parcare aferente functiunilor, conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;

- pe ansamblul fiecarei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală;

Circulații și accese: accesul in zona se va realiza din Calea Borsului pe drumul de incinta identificat cu nr.cad. 196210, propus pentru largire, la profil transversal de minim 12,0m;

Echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente in zona;

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), alin.6 lit.c), art.139 alin. 3, lit.e), art. 196 alin. 1 lit. a) privind Codul Administrativ aprobat prin OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă *Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren în vederea concesionării, zona str.Borșului, nr.cad.201719, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Propuneri – reglementări urbanistice

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pentru UTR Et, respectiv aria cuprinsa intre str. Ion Mihalache, drumul identificat cu nr. cad. 196210, str. Calea Borsului si UTR_ UEi stabilindu-se:

- funcțiune UTR Et;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activitati economice terțiare;
- H max: 21,0m la cornisa, respectiv 25,0m la coama; regim de inaltime: (1-3S)+P+5+1R;
- POT max = 40,0%;
- CUT max = 2,2;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătatea din inaltimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: inaltimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,5 m;

Reglementari pentru terenul care a generat PUZ-ul:

Se propune parcelarea terenului identificat cu nr. cad.201719, în vederea concesionării, conform propunerii prezentate in plansa 4/U, in 5 loturi, astfel: 3 loturi in vederea concesionarii (pentru activitati economice terțiare), un lot necesar asigurarii profilului transversal de minim 12,0m, al drumului de incinta identificat cu nr.cad. 196210 (mejdia nord-vestică), respectiv, pe tronsonul nord-estic crearea unei rezerve de teren în vederea dezvoltării viitoare a rețelei stradale și un lot grevat de servitute rețele aeriene, exclus din reglementările stabilite de documentația de urbanism;

- se va reglementa profilul transversal al drumului de incinta/acces la minim 12,0m;

- zonele de implantare pentru parcelele rezultate sunt figurate in plansa 4/U astfel: minim 6,0m fata de noul aliniament propus al drumului de incinta, minim 4,5m fata de mejdiile laterale si minim 30,0m fata de mejdia posterioara.

- se vor asigura locuri de parcare aferente functiunilor, conform Anexei 2 din RLU aferent PUG aprobat cu HCL 501/2016;

-pe ansamblul fiecarei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală;

Circulații și accese: accesul în zona se va realiza din Calea Borsului pe drumul de incintă identificat cu nr.cad. 196210, propus pentru largire, la profil transversal de minim 12,0m;

Echipare tehnico-edilitară: 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, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Oradea- reprezentant Gabor Pârv, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Juridică
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Direcția Tehnică
- Se publică pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Zdrîncă Ionel Marius

Oradea, 31 august 2020
Nr. 679

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”