

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amenajare si asigurare cu utilități si funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II – str. Ogorului, nr. cad.172045 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 23432/16.02.2012, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Amenajare si asigurare cu utilități si funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II* – str. Ogorului, nr. cad.172045 Oradea, elaborat la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, prin EUROBUSINESS PARC ORADEA, in baza certificatului de urbanism nr. nr.2149/29.11.2011, in vederea stabilirii condițiilor amenajare si asigurare cu utilități a unui parc industrial pe terenul situat adiacent drumului de centura (str. Ogorului), rezolvarea circulației carosabile si pietonale, circulația juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

Terenul luat in studiu este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea de sud a localității, adiacent drumului de centura (str. Ogorului) in unitatea teritoriala de referința 40 conform PUG-ului Municipiului Oradea aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.6/2000.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 49/2000, situează terenul in zona S - zona speciala de folosința, fiind destinat, in trecut, instruirii si antrenamentului militar, prezentând diferite forme de adăposturi individuale sau colective: gropi, tranșee, șanțuri, șoproane, depozite aflate in stare avansata de degradare.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Șoseaua de Centura, recent modernizata, cu 4 benzi de circulație (2 benzi pe sens), prin intermediul unui drum colector cu doua benzi de circulație (carosabil 7,0m) care sa aibă doua conexiuni la șoseaua de centura (unul in girația de la intersecția dintre str. Universității si str. Umbrei iar cealaltă in girația din zona str. Nojoridului).

Terenul identificat cu nr. cad.172045 înscris in CF nr.172045 - Oradea, in suprafața de 238426 mp, se afla in proprietatea municipiului Oradea;

Din punct de vedere tehnic al accesibilității si a cooperării in domeniul edilitar amplasamentul se afla in imediata apropiere a unor rețele de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si transport public.

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Amenajare si asigurare cu utilități si funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II – str. Ogorului, nr. cad.172045 Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun:

- amenajarea parcului industrial pe 26 loturi cu suprafețe cuprinse intre 4000 si 20000mp, cu posibilitatea unor modificări privitoare la suprafețe, in procesul de atribuire funcție de cerințele specifice ale investitorilor, conform prevederilor din planșa 3/U Reglementari Urbanistice aferenta proiectului nr.15900/41/2011 întocmit de Proiect Bihor - arh. Horia Goga.
- organizarea parcului pe trei zone funcționale:
 - zona destinata unităților administrative ale parcului (clădire administrativa, centru financiar, stație de autobuz, punct termic; etc.) – loturile 3 si 4 spre Șoseaua de Centura;

- zona de producție (industrie ușoară nepoluantă cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de varf)
- loturile 1,2,5, 6 -:-11 , 24-:-26);
- zona de servicii, comerț (industrii producătoare de servicii, activități de depozitare și logistică, servicii conexe: curățenie, paza, servicii comerciale, activități hoteliere, asistență în afaceri) - loturile 12-:-23;
- mărimea lotului: 4000 și 20000mp;
- front la strada: 49-142m;
- POTmaxim= 70%, CUT maxim=1.5;
- limita de implantare: 20-50m sau în condiții stabilite prin documentații PUD;
- Hmaxim cornișă = 12,0m sau în condiții stabilite prin documentații PUD;
- Amenajare locuri de parcare aferente funcțiunilor propuse conform HGR 525/1996;
- Împrejmuiri: transparente spre strada, opace spre curțile de serviciu cu Hmaxim = 2,0m;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața lotului;

Având în vedere că parcelele din partea estică a amplasamentului studiat se învecinează cu o zonă de locuit dezvoltată pe baza unor documentații de urbanism de extindere a limitei intravilanului și parcelări, proiectantul a prevăzut crearea unei zone verzi cu o lățime de 18,0m care va constitui o perdea de protecție fonică între zona de locuințe și parcul industrial.

Zona verde de protecție va fi realizată de către beneficiarii fiecărei parcele, pe cheltuielile acestora, pe baza unui proiect unitar. Până la dezvoltarea zonei verzi de protecție, se vor monta panouri fonice (dacă e cazul).

Modernizarea circulației

Accesul în incinta parcului se va realiza de pe un drum colector cu două benzi de circulație (carosabil 7,0m), care va avea două conexiuni la șoseaua de centură (unul în girajă de la intersecția dintre str. Universității și str. Umbrei iar cealaltă în girajă din zona str. Nojoridului).

- în zona centrală a amplasamentului s-a prevăzut un drum industrial cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m) care se va racorda la drumul colector printr-o girajă iar în capătul opus va fi prevăzut cu buclă de întoarcere. La jumătatea drumului interior este prevăzută o ramificație spre zona specială MAPN, bretea prevăzută pentru posibile extinderi ale parcului industrial.;

- *Echiparea tehnico-edilitară* Asigurarea cu utilități se va realiza prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică și gaz, existente în zonă.

Având în vedere necesarul de consum de energie electrică corespunzător unei puteri electrice instalate de 16278 Kw (putere absorbită de 7410 Kw) prin prezentul PUZ se propune construirea a 11 posturi de transformare 20/0,4kW, supraterane, în cabine zidite. Pentru parcelele mari s-a prevăzut câte un post de transformare iar parcelele mici vor fi racordate mai multe la același post de transformare.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Oradea, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- 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
Delorean Ion Iulius

Oradea, 29 februarie 2012
Nr. 126

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila