

## HOTARARE

**privind aprobare Plan Urbanistic Zonal de Urbanizare  
pentru dezvoltarea unei zone destinate activitatilor economice tertiare  
zona str.Calea Santandrei, nr.cad.171616, 184197, 202382,  
202941,201825, 201824, 164885, 181071, 196358, 193358, 196268, 158390,  
192952, 164757 – Oradea, Extindere hala productie sticla**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat subnr.226976 din 10.06.2019, 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 dezvoltarea unor activități economice terțiare - zona str.Calea Santandrei*, proiect întocmit de către arh.Veress Eugen, specialist cu drept de semnatura RUR, elaborat la inițiativa SC OPTIMEDIA SRL, Pantis Marius Ioan, Pantis Otilia Simona, în baza certificatului de urbanism nr.706/13.02.2019, în scopul stabilirii condițiilor de dezvoltare a unei zone de activități economice terțiare, 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 în UTR Uliu - Zonă de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime, înconjurată pe la nord, est și vest de UTR Et, iar la sud de un drum public.

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

Terenul studiat prin PUZ, în suprafața de 114683,0 mp este identificat cu nr.cad.171616 înscris în CF nr.171616, nr.cad.201824 înscris în CF nr.201824 (proprietar SC OPTIMEDIA SRL), 202382 înscris în CF nr.202382, nr.cad.202941 înscris în CF nr.202941, nr.cad.164885 înscris în CF nr.164885, nr.cad.196268 înscris în CF nr.196268 (proprietar SC Optimedia SRL cu ipoteca în favoarea Unicredit Bank SA), nr.cad.201825 înscris în CF nr.201825, nr.cad.196358 înscris în CF nr.196358 (proprietar SC Optimedia SRL cu ipoteca în favoarea BRD Group Societate Generale SA), nr.cad.184197 înscris în CF nr.184197, nr.cad.1841071 înscris în CF nr.181071 (proprietar Pantis Marius Ioan), nr.cad.193358 înscris în CF nr.193358 (proprietar Municipiul Oradea, cu drept de concesiune în favoarea SC Optimedia SRL), nr.cad.158390 înscris în CF nr.158390 (proprietar Cermeul Ioan), nr.cad.192152 înscris în CF nr.192152 (proprietar Mariscas Maria și Todoran Dorina), nr.cad.164757 înscris în CF nr.164757 (proprietar Fildan Bogdan Florin).

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

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.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal de Urbanizare pentru dezvoltarea unor activități economice terțiare - zona str.Calea Santandrei, nr.cad.171616, 184197, 202382, 202941, 201825, 201824, 164885, 181071, 196358, 193358, 196268, 158390, 192952, 164757, Oradea; Extindere hala producție sticlă, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Documentația de urbanism este un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare pentru unitatea teritorială de referință Uliu situată între UTR Et la nord, est și vest, stabilindu-se:

a) Extinderea zonei funcționale Et pe toată aria UTR Uliu; Având în vedere că terenul studiat se află în vecinătatea unei zone de activități economice terțiare (producție și depozitare) situație ce face ca dezvoltarea unor funcțiuni rezidențiale să fie nepotivită, se propune extinderea funcțiunilor de tip Et pe toată suprafața UTR Uliu;

- funcțiuni predominante activități economice terțiare conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016;

b) Stabilirea unor zone de folosință comună în cota de minim 10,0% din suprafața terenului supus urbanizării, destinate unor zone verzi de aliniament dispuse de-a lungul drumului studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.23/2016, ce va rămâne în proprietate privată, amenajarea și întreținerea acestora rămânând în sarcina investitorilor.

c) Stabilirea reglementărilor urbanistice pe zona studiată (nu se propune etapizarea procesului de urbanizare).

Reglementari urbanistice pe zona studiata:

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;

- 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: 4,5m;

- retrageri minime faţă de limitele posterioare: 4,5m;

- Pe parcela care a generat PUZ-ul se va construi un corp de cladire ca extindere a halei de productie sticla, in regim de inaltime P;

- In incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente functiunii, conform RLU aferent PUG (anexa

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

Accesul in zona destinata activitatilor teritiare se va realiza din str.Calea Santandrei iar accesul la parcelele din frontul II al str.Calea Santandrei se va realiza doar pe drumuri de incinta;

- Se propune largirea drumului studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.23/2016, la profil transversal de 12,0m.

Terenul necesar largirii drumului va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea, in mod etapizat, pe masura dezvoltarilor conform propunerii prezentate in plansa 4/U, prima etapa revenind initiatorului PUZ-ului;

Conform declaratiilor autentificate notarial nr.557/31.05.2019 si nr.556/31.05.2019, SC OPTIMEDIA SRL, Pantis Marius Ioan, Pantis Otilia Simona, se angajeaza ca renunta la dreptul de proprietate asupra cotelor parti din terenul identificat cu nr.cad.171616, 202382, 164885, 201825, .201001 urmand ca acesta sa treaca in proprietatea UAT Oradea, si apoi sa-si schimbe categoria de folosinta in drum public, prin grija Directiei Patrimoniu Imobiliar (in acest sens beneficiarul PUZ-ului are obligatia sa depuna documentele necesare la Directia Patrimoniu Imobiliar din cadrul primariei municipiului Oradea).

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 8 ani de la data aprobarii lor.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Compartimentul Urbanism si Avize,

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,

- Initiatorii Planului Urbanistic Zonal, SC OPTIMEDIA SRL, Pantis Marius Ioan, Pantis Otilia Simona, prin grija

Compartimentul Urbanism si Avize

- Directia Patrimoniului Imobiliar ;

- Directia Tehnica;

- Directia Juridica;

- OCPI – Cartea Funciara;

- Institutia Prefectului judeţului Bihor

- Primarul Municipiului Oradea

- Se publică în Monitorul Oficial al judeţului Bihor şi pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**

**Chiană Laurenţiu Alin**

**Oradea, 13 iunie 2019**

**Nr. 496**

**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR**

**Ionel Vila**