



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Extindere Parc Industrial I
Modificare PUZ aprobat cu HCL nr.670/2009
Zona str. Calea Borșului, nr.cad.203197, 205598 - Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 334943 din 19.07.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 334944 din 19.07.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Extindere Parc Industrial I; Modificare PUZ aprobat cu HCL nr.670/2009, Zona str. Calea Borșului, nr.cad.203197, 205598, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 6127/18.12.2020, la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, prin Agenția de Dezvoltare Locală, proiect elaborat de către SC Tehnoproiect SRL – arh.Sasz Paul, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind extinderea Parcului Industrial I și modificarea reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr. 670/2009 în concordanță cu noul PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, stabilirea noilor reglementări, 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 de vest a localității, adiacent drumului național DN 1 (Calea Borșului).

Conform PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Ei - *Zonă de activități economice cu caracter industrial*, parțial în UTR Et – *zona destinată activităților economice terțiare*. Parcul industrial propus pentru extindere a fost înființat în baza PUZ aprobat cu HCL nr.670/2009.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Calea Borșului și rețeaua de străzi constituite ca urmare a dezvoltării parcului industrial, respectiv str.Eugen Carada, str.Gherghe Mardarescu, str.Pete Crap, str.Ion Mihalache. Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 63040 mp este identificat cu nr.cad.203197 înscris în CF nr. 203197 și nr.cad. 205598 înscris în CF nr. 205598, proprietar Municipiul Oradea;

În prezent suprafața Parcului Industrial 1 este de 130 ha, urmând ca după extindere acesta să aibă 136,3ha.

Rețele tehnico edilitare: Zona studiată beneficiază de existența rețelelor 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 temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – *Extindere Parc Industrial I; Modificare PUZ aprobat cu HCL nr.670/2009, Zona str. Calea Borșului, nr.cad.203197, 205598, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Zona studiată prin documentația de urbanism este aria delimitată de str.Calea Borșului (E79/E60), str.Ion Mihalache (incluzând parcela identificată cu nr.cad.203197), stația de epurare și extremitatea estică a Parcului Industrial I; Suprafața totală a zonei studiate este de 139,86 ha;

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele obiective:

- 1) Extinderea Parcului Industrial I cu suprafața de 63040 mp (de la 130 ha la 136,3 ha);
- 2) Modificarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ aprobat cu HCL nr.670/2009, la nivelul întregului parc industrial;
- 3) Stabilirea reglementărilor urbanistice pe întreaga zonă studiată;
- 4) Dezvoltarea rețelei stradale în vederea asigurării unei bune circulații ca urmare a dezvoltării zonei;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR Ei și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei - administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale, de turism (UTR Is); În cadrul parcului industrial vor fi 2 tipuri de zone funcționale: Ei-Pi1 și Is-Pi1;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni: activități economice industriale, de depozitare, servicii tehnice și activități complementare/de susținere a profilului funcțional al zonei;
- În vederea inserării unor 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) va fi necesară elaborarea de documentație de urbanism (PUD) în urma obținerii unui aviz de oportunitate;
- Hmax: 21,0m - la cornișă, 25,0m - total ; Regim maxim de înălțime: (1-2S) +P+4E+R; La frontul str.Calea Borșului (pe o adâncime de 100 m de la aliniament) se pot amplasa clădiri de birouri cu Hmax 35,0m; Pentru locuințe de serviciu, regimul maxim de înălțime va fi de P+6E;
- POT max = 70,0%, POT min = 20,0%, CUT max = 1,5 (incinta Parcului Industrial, subzona Ei-Pi1); POT max = 60%;
- CUT max = 1,5, în rest;
- retragerea față de aliniament: minim 45,0m din axul str.Calea Borșului, min 6,0m de la aliniamentul celorlalte străzi
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5m; Construcțiile anexe ce nu depășesc H = 3,5m pot fi amplasate cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 4,5m;

Se vor amenaja locuri de parcare în incintă aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2);

Spații verzi minim 20% din suprafața parcelei; În zonele de retragere față de aliniament, minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi; Parcelele vor fi plantate cu minim un arbore la 6 locuri de parcare;

Pe zona studiată pot fi operate dezmembrări și alipiri de teren (în baza unui aviz arhitect șef) cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească următoarele condiții: să aibă front la stradă (min 30 m), suprafața minimă să fie 2000mp, să aibă formă regulată; Parcelele identificate cu nr.cad.205598 și 203197 se vor lotiza ulterior, pe măsura intereselor viitorilor investitori.

Dezvoltarea rețelei stradale în interiorul zonei studiate și legătura în teritoriu:

Parcul Industrial I beneficiază în prezent de o rețea stradală bine definită, cu profile stradale corespunzătoare circulației rutiere specifice activităților industriale. Cu toate acestea, în vederea asigurării condițiilor pentru desfășurarea unei circulații fluente pe întreaga zonă studiată, care în ultimul timp a cunoscut o dezvoltare spectaculoasă, sunt necesare intervenții prin lărgirea drumurilor existente (str.Ion Mihalache) și constituirea de noi drumuri;

Prin documentația de urbanism se propune modernizarea și dezvoltarea rețelei stradale astfel:

- lărgirea str.Ion Mihalache la profil transversal de 14,0m (8,0m carosabil);
- continuarea drumului colector între str.Eugen Carada și str.Ion Mihalache;
- re poziționarea drumului de legătură între str.Ion Mihalache și str.Eugen Carada (propus prin PUZ aprobat cu HCL nr.270/2016), către nord, drum a cărui profil transversal va fi de 14,0m;
- constituirea unui drum public (profil transversal de 12,0m), la limita dintre Parcul Industrial și Stația de epurare;
- constituirea unui drum public (profil transversal de 14,0m) în vecinătatea estică a Stației de transformare a Parcului Industrial pe direcția nod-sud și prelungirea str.Gheorghe Mardarescu până la intesecția cu acel drum;

Dezvoltarea rețelei stradale, în forma propusă se va putea realiza etapizat, pe măsura derulării investițiilor;

Asigurarea utilităților: Parcul Industrial I este dotat cu rețele de apă, canalizare și energie electrică.

Restul parcelelor din zona de studiu se vor racorda la rețelele edilitare existente prin extinderea acestora pe cheltuiala investitorilor;

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 PUD trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Agenția de Dezvoltare Locală, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian



Oradea, 29 iulie 2021
Nr. 566

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

