



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 – Restructurare incintă industrială și construire corpuri noi, zona str. Matei Corvin - Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 339213 din 21.07.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 339220 din 21.07.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Restructurare incintă industrială și construire corpuri noi, zona str. Matei Corvin - Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3715/04.08.2020, proiect întocmit de către SC UrbanLine Studio SRL, arh. Gavrilaș Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, elaborat la inițiativa beneficiarilor S.C. MARALEMN S.R.L., S.C. TELEPLUS S.R.L. reprezentate de [REDACTED] - declarație notarială 677/07.06.2021, S.C. ACNORD IND S.R.L. reprezentată de [REDACTED] - declarație notarială 1261/10.05.2021 și S.C.ELESILVA COM S.R.L. reprezentată de [REDACTED] - declarație notarială 870/04.06.2021, în baza certificatului de urbanism nr.3715/04.08.2020, în vederea stabilirii condițiilor de restructurare incintă industrială și construire corpuri noi în zona str. Matei Corvin, dezvoltarea zonei industriale, reglementare acces, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea nord-vestică a localității.

Conform PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR _Ei.- zonă de activități economice cu caracter industrial;

- H max = 25,0m, cu 21,0m la cornișă, respectiv cu regim de înălțime max. (1-3S)+P+5+1R.;
- POT max = 60%, CUT max = 1,2;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Matei Corvin;

Situația juridică a terenului

Zona studiată în etapa I, respectiv teritoriul care a generat PUZ-ul, cu o suprafață totală de 78.685,0mp este formată din nr.cad. 153687 (CF nr.153787, S acte=56272,0mp) - proprietar S.C. MARALEMN S.R.L., nr.cad.180152 (CF 180152, S=1263mp), nr.cad. 169473 (CF167473, S=282mp), nr.cad. 169474 (CF169474, S=300mp), nr.cad. 169348 (CF 169348, S=1665mp) - proprietar S.C. TELEPLUS S.R.L., nr.cad. 175215 (CF 175215, S=4676mp) - proprietar S.C. ACNORD IND S.R.L., nr.cad.159558 (CF 158558, S=9679mp), nr.cad.184711 (CF184711, S=3871mp) și nr.cad.176363 (CF176363, S=677mp) proprietar SC ELESILVA COM S.R.L.

Rețele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare și electricitate, pe str. Matei Corvin.

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

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „Restructurare incintă industrială și construire corpuri noi, zona str. Matei Corvin – Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PLANUL URBANISTIC ZONAL propune următoarele:

a) **etapizarea orientativă a dezvoltării/ mobilării teritoriului studiat, cu suprafața de 225.195mp, în 3 etape astfel:**

- *etapa 1*- reglementarea incintelor societăților MARALEMN S.R.L., TELEPLUS SRL, ACNORD IND SRL și ELESILVA COM S.R.L., studiată prin prezenta documentație de urbanism;
- *etapele 2 și 3* – reglementarea restului teritoriului, care se va studia ulterior prin documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD.

Reglementările propuse în această documentație, pentru etapele ulterioare, au caracter sugestiv, prezentul PUZ producând efecte juridice strict asupra parcelelor în proprietatea: S.C. Maralemn Prod SRL, SC Acnord Ind SRL, SC TelePlus SRL., Elesilva Com SRL, care au generat PUZ-ul;

b) **Reglementarea rețelei de drumuri de incintă** care va deservi întreaga zonă și care se va racorda la rețeaua stradală a municipiului prin intermediul str. Matei Corvin;

- Se propune reglementarea aleilor carosabile de incintă, la profil stradal de min. 9,00 m.
- Se propune crearea unui drum de acces la parcelele cu nr.cad.184711 și 159558 cu profil stradal de 9,0m, prin desființarea împrejuririi dintre SC Maralemn Prod SRL și SC Elesilva Com SRL de-a lungul nr.cad. 176363 și montarea unei bariere de acces în dreptul incintei aflate în proprietatea SC Elesilva Com SRL.
- Toate drumurile din incinta sunt drumuri private și rămân în proprietate privată și ulterior lărgirii profilelor stradale
- Accesul la parcela cu nr.cad.175215, reprezentând incinta Acnord Ind S.R.L. se realizează cu trecere pe parcelele cu nr.cad.155591 (CF 155591) și nr.cad. 159/4 (CF nr. 195139 și 185566), servituți înscrise în CF.
- Accesul în incinta S.C. TELEPLUS S.R.L. se realizează din incinta S.C. MARALEMN S.R.L., conform declarației din data de 14.07.2021;

Reglementări pentru ETAPA 1 (zona studiată), pe terenurile identificate cu nr.cad. 153687- S.C. Maralemn Prod S.R.L., nr.cad. 180152, 169348, 169474 și 169473 - S.C. Teleplus S.R.L., nr.cad 159558, 184711, 176363 - S.C. Elesilva Com S.R.L., și nr.cad.175215- Acnord Ind SRL:

- funcțiuni admise:
 - activități economice de tip industrial: comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții, producție industrială, depozitare, logistică, distribuție și desfacere, service auto, vopsitorie auto, tinichigerie auto, servicii și producție de prelucrare a lemnului.
 - activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, sediu, punct de lucru, ateliere de întreținere tehnică a mijloacelor de transport;
- Se propune alipirea parcelelor cu nr.cad. 180152, 169348, 169474 și 169473, proprietatea S.C. TelePlus S.R.L. astfel încât să formeze o singură parcelă.

Retrageri pentru clădiri existente:

- aliniament față de drumuri publice: 0.00 m;
- aliniament față de drumurile de incintă: minim 1.30 m;
- Retrageri laterale: > 2/3 din H clădire mai înaltă, dar minim 4.5 m;
- Retrageri spate: minim 1.50 m;

La clădirile existente orice extindere va respecta obligatoriu între clădiri > 2/3 din H clădire mai înaltă, dar minim 4.5 m ;

Retragere pentru clădiri noi propuse:

- Aliniament: min. 8.00 m față de drumurile publice și min. 4.00 m față de drumurile de incintă;
- Spate: minim 6.00 m;
- Laterale: > 1/2 din H clădire mai înaltă, dar nu mai puțin de 4.5m;
- Distanța obligatorie între clădiri: > 2/3 din H clădire mai înaltă, dar minim 4.5 m;
- Regim de înălțime (1-2S)+ P + 4E;
- H. maxim la cornișă 21.0 m;
- H. maxim total 25.0 m;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața terenului;
- P.O.T. 60 %, C.U.T. 1.2;
- În incintă se vor amenaja locuri parcare conf. Anexa 2. PUG Oradea, cu însumarea nr.necesar atunci când sunt mai multe funcțiuni pe aceeași parcelă;

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele de energie electrică, apă și canalizare existente în zonă.

Circulații și accese: accesul la parcela care a generat PUZ-ul se va realiza din str. Făcliei pe un drum privat cu profil transversal de 7,0m prevăzut cu zonă de întoarcere și zonă de parcare (3 locuri), conform propunerii prezentate în planșa U/3;

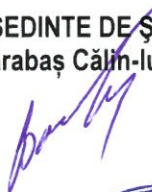
Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art. 3. 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;
- Direcția Juridică, prin grija Instituției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, 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. 569

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

