



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 Plan Urbanistic Zonal - Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017;
Reparcelare teren în interiorul parcului industrial II, strada Ogorului, Oradea**

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 388187/1 din data de 03.11.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 388187/2 din data de 03.11.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017; Reparcelare teren în interiorul parcului industrial II, strada Ogorului, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1471/05.04.2022, la inițiativa Agenției de Dezvoltare Locală, proiect elaborat de către S.C. Poliart S.R.L., arh. Daniel Tivadar, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop modificarea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017, 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 sud a localității, adiacent drumului de centură (strada Ogorului).

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în zona funcțională UEi - zonă de urbanizare pentru activități economice cu caracter industrial.

Terenul a fost studiat printr-o serie de documentații de urbanism (PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 129/2012, PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 315/2015, PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017).

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Șoseaua de Centură, modernizată cu 4 benzi de circulație (2 benzi pe sens) prin intermediul unui drum colector cu două conexiuni la șoseaua de centură (unul în girația de la intersecția dintre strada Universității iar cealaltă în girația din zona străzii Nojoridului).

Terenul studiat, în suprafață totală de 83,5 ha, se află în proprietatea publică și privată a Municipiului Oradea (o parte fiind concesionat unor companii care își desfășoară activitatea în incinta parcului) și în proprietatea ADLO, conform extraselor CF;

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării în domeniul edilitar amplasamentul este deservit de rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale;

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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017; Reparcelare teren în interiorul parcului industrial II, strada Ogorului, 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 PUZ este reprezentată de aria studiată inițial prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017. S totală studiată = 83,5 ha;

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele modificări față de PUZ-ul aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017:

- diminuarea suprafeței Parcului Industrial cu 3,3 ha (prin scoaterea din administrarea parcului a terenului identificat cu nr.cad. 203291, teren destinat dezvoltării unei autobaze), noua suprafață a parcului fiind de 80,19 ha;
 - renunțarea la subzone unităților de producție nepoluantă destinată companiilor mici;
 - reconfigurarea parcelelor din interiorul parcului conform propunerii prezentate în planșa U.03;
 - redefinirea funcțiunilor din parc, respectiv: activități economice industriale nepoluante, activități de depozitare și logistică, servicii conexe (curățenie, pază, servicii comerciale, activități hoteliere, asistență în afaceri) pentru toate parcelele din interiorul parcului, administrare parc;
 - reglementarea profilului transversal al străzii Alexandru Macedonski la 16,0 m (strada propusă prin PUG la profil transversal de 18,0 m);
 - modificarea retragerii minime de la aliniamentul străzii Alexandru Macedonski de la 30 m la 20 m;
 - modificarea retragerii minime față de axul străzii Ogorului de la 50,0 m la 45,0 m;
 - renunțarea la restricțiile impuse de vecinatatea cu terenurile MAPN pe latura comună cu terenul pe care se realizează terminalul CARGO, păstrându-se acele restricții pe latura comună cu MAPN;
 - devierea canalului Valea Seacă pe un traseu condus prin extremitatea sudică și vestică a parcului. În acest sens s-a procedat la dezmembrarea terenului necesar devierii canalului în vederea trecerii acestuia în administrarea ANIF;
- Lucrările privind amenajările propuse legate de acest proces se vor realiza cu acordul și în colaborare cu ANIF; Prin adresa nr. 4749/25.10.2016, ANIF își exprimă acordul privind devierea canalului precizând condițiile în care se poate realiza acest proces.

Restul reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 8/2017 cu privire la regimul de înălțime, indicia urbanistici, retragerile față de drumurile din interiorul parcului și retragerile față de mejdii rămân nemodificate:

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

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni: activități economice industriale nepoluante, activități de depozitare și logistică, servicii conexe (curățenie, pază, servicii comerciale, activități hoteliere, asistență în afaceri) pentru toate parcelele din interiorul parcului, administrare parc;

Reglementări la nivelul parcelelor:

- POT maxim = 70%; POT min = 20%; CUT maxim = 1,50;
- H maxim cornișă = maxim 12,0 m;

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va realiza, cu respectarea următoarelor condiții:

- Limita de implantare clădiri: minim 10,0 m de la aliniamentul străzilor interioare, respectiv minim 45,0 m din axul Șoselei de Centură; Pentru parcelele situate în partea estică a străzii Anghel Saligny, limita de implantare a clădirilor va fi de minim 5,0 m de la aliniamentul acesteia; Pentru parcelele situate în sudul parcului, limita de implantare a clădirilor va fi de minim 20,0 m de la aliniamentul străzii Alexandru Macedonski;
- Retrageri față de mejdii: minim 1/2 din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0 m, cu respectarea normativelor PSI în vigoare cu privire la distanța minimă între clădiri;
- Mobilarea parcelelor situate în extremitatea vestică a parcului, pe latura comună cu terenurile aflate în proprietatea MAPN se va realiza cu respectarea restricțiilor impuse de această vecinătate, respectiv interdicție de construire la o distanță mai mică de 30,0 m și cu H max = 6,0 m pe zona cuprinsă între 30,0 m și 50,0 m de la mejdie;
- Amenajare locuri de parcare aferente funcțiunilor propuse conform prevederilor din PUG (anexa 2 din RLU);
- Spații verzi: minim 20% din suprafața lotului.

Având în vedere că parcelele din partea estică și sudică a amplasamentului studiat se învecinează cu zone de locuit dezvoltate pe baza unor documentații de urbanism, proiectantul a prevăzut crearea unei zone verzi cu o lățime de 18,0 m, în partea estică și partea sudică a parcului, care va constitui o perdea de protecție între zona de locuințe și parcul industrial. Zona verde de protecție va fi realizată de către investitori, pe cheltuiala acestora, pe baza unui proiect unitar, elaborat prin grija Agenției de Dezvoltare Locală.

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 2000 mp, să aibă formă regulată;

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

Amplasamentul studiat este situat adiacent Șoselei de centură (strada Ogorului), modernizată la 4 benzi de circulație.

Accesul în parc se realizează din drumul colector, fiind prevazute 3 accese, iar circulația în incintă se realizează pe o rețea de drumuri publice cu profil transversal de 17,0 m (carosabil 8,0 m) constituită din strada Thomas Alva Edison, strada Straub Ferenc Bruno, strada Anghel Saligny;

Strada Anghel Saligny asigură accesul și la terminalul CARGO (în curs de construire).

Accesul auto din parcul industrial către strada Alexandru Macedonsky va fi permis doar pentru autoturisme și autovehicole de max. 3,5t, respectiv autobuze pentru transport local;

Asigurarea utilităților: se va realiza prin racordare la rețelele existente în parc;

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

Art. 3. Odată cu aprobarea prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 129/2012, H.C.L. nr. 315/2015, H.C.L. nr. 8/2017 se abrogă;

Art. 4. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, Agenția de Dezvoltare Local Oradea, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Laviniu



Oradea, 14 noiembrie 2022
Nr. 1010

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

