



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 PUZ (Etapa 5 din Masterplan aprobat cu HCL 186/2018) - Dezvoltarea unei zone de activități economice cu caracter industrial; Amplasare stație mobilă de fabricare beton, zonă depozitare agregate, zone administrative-laborator, echipamente și dotări aferente, hală metalică parter, platformă parcare, str. Calea Borșului, nr. cad. 177280, nr. cad.178879- Oradea

Analizând Referatul de aprobare inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub nr. 197537/1/20.05.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.197537/2/20.05.2022, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea PUZ (Etapa 5 din Masterplan aprobat cu HCL 186/2018) - Dezvoltarea unei zone de activități economice cu caracter industrial; Amplasare stație mobilă de fabricare beton, zona depozitare agregate, zone administrative-laborator, echipamente și dotări aferente, hală metalică parter, platformă parcare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară pe terenul situat pe strada Calea Borșului, nr. cad. 177280, nr. cad.178879 - Oradea, elaborat la inițiativa beneficiarului **SC DREAM ROAD SRL**,

- Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, delimitat de drumurile publice existente în partea nordică a amplasamentului (nr.cad.178096 și nr.cad.178086), în rest de terenuri aflate în proprietate privată.
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR UEi – Zona de urbanizare - Zona de activități economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom, dar care a fost transformat în zona funcțională Ei (Zona de activități economice cu caracter industrial) conform PUZ URBANIZARE aprobat cu HCL nr.186/2018;
- Parcela studiată face parte dintr-o documentație de urbanism "PUZ URBANIZARE" aprobat prin HCL nr.186/2018 prin care se propune împărțirea UTR-ului în 7 subzone (7 etape);
- Conform Masterplanului, terenul studiat se află în subzona 5 (Etapa 5), subzonă care va fi studiată prin PUZ;
- Regim maxim de înălțime: (1-3S)+P+4E, cu Hmax.= 25m -28m la coamă și 21,0m la cornișă;
- POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2;
- Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Calea Borșului, pe drumurile publice existente (situat în partea nordică a amplasamentului, nr.cad.178096 și nr.cad.178086) și propuse;

Situația juridică:

Zona studiată are o suprafață de 165.600,0mp; Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafață de 8.000,0mp și este identificat cu nr. cad. 177280(cu suprafața de 3000,0mp) înscris în CF nr. 177280 – Oradea, nr. cad. 178879(cu suprafață de 5000,0mp) înscris în CF nr. 178879 – Oradea proprietar SC Dream Road SRL;

În prezent amplasamentul studiat este liber de construcții.

Rețele tehnico edilitare: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă.

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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea PUZ (Etapa 5 din Masterplan aprobat prin HCL 186/2018) - Dezvoltarea unei zone de activități economice cu caracter industrial; Amplasare stație mobilă de fabricare beton, zonă depozitare agregate, zone

administrative-laborator, echipamente și dotari aferente, hală metalică parter, platformă parcare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară pe terenul situat pe strada str. Calea Borșului, nr. cad. 177280, nr. cad. 178879 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică, conform documentației tehnice anexate;

Descrierea soluției propuse

Documentația de urbanism are ca scop dezvoltarea unei zone de activități economice cu caracter industrial, stabilindu-se:

- divizarea subzonei 5 (Etapei 5) din masterplan în 2 părți: subzona 5a și subzona 5b (subzona care va fi studiată ulterior prin PUZ);
- reglementări pentru subzona 5a;
- dezvoltarea rețelei stradale;

Reglementări pentru subzona 5a:

- funcțiuni admise: funcțiuni industriale și de depozitare, servicii industriale și servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport, funcțiuni administrative și de administrarea afacerilor, financiar-bancare, funcțiuni terțiare, stație carburanți, funcțiuni de cultură, de învățământ și cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni 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 proprietatea și administrarea să aparțină acestora);
- Regim de înălțime de $(1-3S)+P+4E$; $H_{max} = 21,0m$ la streșina; $H_{max} = 28,0m$ la coama;
- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;
- Retragera față de aliniament: minim 9,50m de la aliniamentul drumului de acces propus a se lărgi la profil de 17,0m (minim 18,0m din axul drumului de acces);
- Retrageri minime față de limitele laterale: 5,0m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m;
- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform PUG - Anexa 2;
- Zone verzi: 20,0% din suprafața terenului;
- Se propun operațiuni cadastrale, alipiri de parcele pentru a deveni construibile;
- Accesul se va realiza din Calea Borșului, pe drumurile publice existente în partea nordică a amplasamentului (nr.cad.178096 și nr.cad.178086), propuse spre lărgire la profil transversal de 17,0m (8,5m din ax pe partea beneficiarilor);
- Terenul necesar lărgirii drumurilor de acces (nr.cad.178096 și nr.cad.178086), va trece etapizat din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;
- Se propune lărgirea drumului public (nr.cad. 178086), îndreptul amplasamentului care a generat PUZ-ul, la profil transversal de 17,0m (8,50m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea; La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietatea publică a municipiului Oradea și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar;

Pe terenul care a generat PUZ-ul (terenul cu nr. cad. 177280 și nr. cad. 178879) se propune amplasarea unei stații mobile de fabricare beton, zona depozitare agregate zone administrative-laborator, echipamente și dotari aferente, hală metalică parter, platformă parcare; În situația în care se va dori o altă investiție pe parcelă, se va respecta întocmai reglementările din subzona 5a, aferentă PUZ;

Pentru terenurile situate în Etapa 5b, se va elabora o documentație de urbanism de tip PUZ, cu reglementările aferente; La elaborarea PUZ-ului se va avea în vedere asigurarea funcțiunilor prevăzute în Masterplanul aprobat (funcțiuni de Ei și funcțiuni de Is_P);

Zone de folosință comună:

- Se vor amenaja zone verzi de aliniament (cu acces public), cu lățimea de 4,5m, care va putea rămâne în proprietate privată, amenajarea și întreținerea acestora rămânând în sarcina investitorilor;
- Zonele verzi de folosință comună nu se vor împrejmuji spre spațiul public;

Asigurarea utilitatilor:

- Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin extindere și bransare la rețelele existente în zonă, prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor;

- Autorizarea construcțiilor pe parcelele studiate prin PUZ este condiționată de obținerea autorizațiilor de construire pentru dotarea zonei cu rețele de utilități (apa, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, drumuri de acces);
- Drumurile nou create vor avea stratificația completă conform standardelor în vigoare (inclusiv strat de uzură); Dotările vor fi finalizate și recepționate până la data luării în folosință a construcțiilor autorizate pe parcelele studiate prin PUZ"; Această mențiune se va înscrice în CF, prin grija Direcției Juridice și în autorizațiile de construire eliberate pentru construcțiile de pe parcelele studiate, prin grija Direcției Arhitectului Șef " .

Circulația terenurilor pe zona studiată

- Dezvoltarea rețelei stradale a fost modificată față de cea stabilită prin Masterplan conform propunerii prezentate în plansa 6/U;
- Circulația pe zona studiată se va realiza din str. Calea Borșului, pe 3 drumuri publice pe Direcția est-vest cu profil transversal de 17,0m și 2 drumuri publice pe Direcția nord-sud cu profil transversal de 17,0m;
- Drumul public propus între Subzona 5 și subzona 6 din Masterplan aprobat, va fi prevăzut cu un sens giratoriu;
- Reglementarea drumurilor publice existente respectiv constituirea de noi drumuri publice se vor realiza etapizat, pe măsura dezvoltărilor, conform propunerii din plansa 6/U;

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. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul PUZ , **SC DREAM ROAD SRL**, prin grija Direcției Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu



Oradea, 26 mai 2022
Nr. 492

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbăi