



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 de Detaliu - Construire hale, clădire utilități, cabină poartă, strada Ogorului, nr.cad. 215443, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 184554/1 din data de 03.05.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 184554/2 din data 03.05.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire hale, clădire utilități, cabină poartă, strada Ogorului, nr.cad. 215443, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4706/17.10.2022, la inițiativa beneficiarei S.C. Ascom International S.R.L. și AloreF S.R.L., proiect elaborat de către S.C. Prodesign Engineering&Construction S.R.L., arh.Mihaela Bunu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unor clădiri industriale, în cadrul unei investiții mai ample ce se va derula pe un teren situat pe strada Ogorului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, partea de sud-est în zona industrială (incinta fostului CET 2);

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016 terenul studiat este situat în UTR Ei – zonă de activități economice industriale.

Regimul de înălțime maxim admis este (1-2S)+P+4E+ R (H maxim 25,0 m);

POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,2;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Ogorului;

Terenul studiat are o suprafață de 461931,0 mp și este identificat cu nr.cad. 215443 înscris în CF nr. 215443, Oradea (proprietari S.C. Ascom International S.R.L. și AloreF S.R.L. cu drept de suprafață asupra a 552 mp în favoarea S.C. ECO SUN ORADEA S.R.L.; Se notează antecontractul de vânzare-cumpărare cu NOKIAN TYRES EUROPE OPERATIONS S.R.L.);

Rețele tehnico edilitare: Zona beneficiază de existența rețelilor 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 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 Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire hale, clădire utilități, cabină poartă, strada Ogorului, nr.cad. 215443, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Propunerea de dezvoltare studiată prin prezenta documentație de urbanism face parte dintr-un plan mai amplu (în cadrul unei dezvoltări industriale - producție NOKIAN TYRES) ce se va derula etapizat (3 etape), pe o suprafață de 549534,0 mp și care va fi studiată prin PUZ (există aviz de oportunitate nr. 698/2023);

Prima etapa din cadrul dezvoltării este studiată prin Planul Urbanistic de Detaliu;
Etapa 1 cuprinde 2 faze: faza 1.1 (construire hală de producție cu corp administrativ, hală de depozitare, clădire utilități, cabina poartă) și faza 1.2 (stație mixare); Faza 1.2 se va derula parțial peste terenul identificat cu nr.cad. 214625 (aflat în proprietatea municipiului Oradea); La faza de autorizare se va prezenta act ce conferă dreptul de construire;

Reglementări urbanistice pentru etapa 1

- H maxim = 25,0m;
- POT maxim admis = 60,0%; CUT maxim admis = 1,2;
- Clădirile se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa Reglementări urbanistice aferenta PUD;
- Retragerea față de strada Ogorului: minim 45 m din ax;
- retrageri față de mejdii: minim 15,0 m;

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

Spații verzi amenajate: minim 20,0% din suprafața terenului;

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din strada Ogorului;

Se va asigura o rezervă de teren necesară constituirii profilului transversal al străzii Ogorului de 50,0 m (25,0 m din ax pe partea beneficiarilor), profil ce include și drumurile colectoare, conform prevederilor din PUG;

Terenul necesar lărgirii străzii Ogorului va trece din domeniul privat în domeniul public cu destinația de drum public (la faza de PUZ);

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu trebuie puse în aplicare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, S.C. ASCOM INTERNATIONAL S.R.L. și ALOREF S.R.L., prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin - Iulian

Oradea, 05 mai 2023
Nr. 345

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 Bôrbei

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eugenia Bôrbei.