



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 Planul Urbanistic Zonal - Mobilare funcțională incintă,
reglementare regim de înălțime
str. Ogorului, nr.cad.216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal - Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str. Ogorului, nr.cad.216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393, Oradea,

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 370601/1 din data de 25.09.2023,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 370601/2 din data de 25.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentului Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str. Ogorului, nr.cad.216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.3591/11.08.2023 la inițiativa **SC ALOREF SRL și SC ASCOM INTERNATIONAL SRL**, proiect elaborat de către SC Prodesign Engineering&Construction SRL, arh.Mihaela Bunu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind organizarea unei incinte industriale, în vederea derularii unei investiții ce se va realiza de către NOKIAN TYRES EUROPE OPERATIONS SRL, 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 HCL nr .501/2016 terenul studiat este situat în UTR Ei- zona de activități economice industriale.

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

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

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Ogorului

Terenul studiat are o suprafață totală 536390,0mp și este identificat cu nr.cad.216327 înscris în CF nr.216327, Oradea, nr.cad.216329 înscris în CF nr.316329, Oradea nr.cad.216392 înscris în CF nr.316392, Oradea nr.cad.216393 înscris în CF nr.316393, Oradea (proprietari SC ASCOM INTERNATIONAL SRL și ALOREF SRL cu drept de suprafață asupra a 552 mp în favoarea SC ECO SUN ORADEA SRL și drept de ipotecă în favoarea NOKIAN TYRES EUROPE OPERATIONS SRL și înscris ipotecă provizorie în favoarea THE PHOENIX PENSION AND PROVIDENT FUND LTD și THE PHOENIX INSURENCE COMPANY LTD), nr.cad.215002 înscris în CF nr.215002 (proprietar SC ASCOM INTERNATIONAL SRL și ALOREF SRL cu drept de ipotecă și antecontract de vânzare-cumpărare în favoarea NOKIAN TYRES EUROPE OPERATIONS SRL), nr.cad.214625 înscris în CF nr.214625 (proprietar Municipiul Oradea);

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare,

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 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 – *Mobilare funcțională incintă, reglementare regim de înălțime str.Ogorului, nr.cad.216327, 214625, 215002, 216329, 216392, 216393, 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 constituită din terenurile identificate cu nr.cad. 216329, 216392, 216393, 216327 (provenite din dezmembrarea nr.cad.215443), nr.cad.214625, nr.cad.215002. Suprafața totală 536390,0mp.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun reglementări cu privire la organizarea unei incinte industriale și realizarea unui ansamblu industrial de producție și depozitare pentru anvelope (producător Nokian Tyres Europe Operations SRL), dezvoltare ce se va derula etapizat (3 etape).

Prima etapa din cadrul dezvoltării a fost studiată prin PUD aprobat cu HCL nr.345/2023. Etapa 1 cuprinde 2 faze: faza 1.1 (construire hala de producție cu corp administrativ, hala de depozitare, clădire utilități, cabina poartă) și faza 1.2 (stație mixare); Faza 1.2 se va derula peste terenul identificat cu nr.cad.214625 (aflat în proprietatea municipiului Oradea, propus pentru concesiune);

Procesul tehnologic necesită construcții a căror înălțime maximă depășește înălțimea maximă reglementată prin PUG. Toate aceste situații specifice au condus la necesitatea elaborării unui PUZ.

Reglementări urbanistice specifice pentru zona studiată

- UTR Ei;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activități economice cu caracter industrial;
- H max: 40 m; regim de înălțime de (1-2S)+P+4E+R
- POT max = 60,0%; - CUT max = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 45,0m din axul str.Calea Borsului
- retrageri minime față de limitele laterale jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0m; Se propune o retragere minimă de 15,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6,0m; Se propune o retragere minimă de 15,0m;

Ansamblul va cuprinde mai multe corpuri de clădire: hala de producție 1, hală depozitare 1, cabină poartă (clădiri autorizate, în curs de edificare), hală producție 2, hală producție 3, hală depozitare 2, hală depozitare 3, clădiri administrative, clădire utilități (clădiri reglementate prin PUD aprobat cu HCL nr.345/2023), construcții mixing, depozite de materiale

- Amplasarea clădirilor și amenajarea incintei (parcări, spații verzi, platforme, căi de circulație în incintă..) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa "Reglementări urbanistice"

- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiilor conform anexei 2 din RLU aferent PUG; Se propune amenajarea a 719 locuri parcare pentru autovehicule, 26 locuri parcare pentru camioane, 40 locuri staționare biciclete

- Spații verzi amenajate: 104341 mp;

Circulații și accese:

Accesul în incintă se va realiza din str.Ogorului. Există acord prealabil nr.18975/28.03.2023 și autorizație de amplasare în zona drumului public nr.2745/30.03.2023 de la CNAIR

Conform PUG, str.Ogorului este reglementată la profil transversal de 50m; În acest sens, se propune lărgirea str.Ogorului, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 50m (25 m din ax);

Terenul necesar lărgirii străzii va trece, din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr. 2634/26.09.2023, inițiatorul PUZ-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii str.Ogorului, conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Hodorog Traian, în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUZ-ului, urmand ca apoi, terenul respective să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare ale municipiului;

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 Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Compartimentul Urbanism și Avize,

- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, SC ALOREF SRL și SC ASCOM INTERNATIONAL SRL, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin-Iulian

Oradea, 28 septembrie 2023
Nr. 836



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

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”

