



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 aprobare PUZ - Reglementare acces, reglementare zonă de studiu și construire hală, Oradea, Calea Borșului 37J1, nr.cad.216753 Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobare **PUZ – Reglementare acces, reglementare zonă de studiu și construire hală, Oradea, Calea Borșului 37J1, nr.cad.216753 Oradea**, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 4851/17.10.2024, la inițiativa beneficiarei **SC MAM VEST TRANS S.R.L.** proiect întocmit de către arh. COBE AUREL IOAN, specialist cu drept de semnătură RUR pe baza documentației depuse cu nr. 12197/17.01.2025 și completată cu 82516/18.02.2025. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reglementare acces, reglementare zonă de studiu și construire hală, Oradea, Calea Borșului 37J1, nr.cad.216753 Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 83433/1/19.02.2025

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul nr. 83433/2/19.02.2025 întocmit de Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Încadrarea în localitate. Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în partea vestică a localității;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 terenul studiat este situat în UTR Ei:

- regim de construire: deschis;
- funcțiuni propuse: zona de activități economice cu caracter industrial și servicii - funcțiuni industriale și de depozitare, servicii industriale și servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport;
- H max la cornisa = 21,0m, Hmax. = 25m, regim max.de înălțime (1-2S)+P+4E+R;
- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;
- retragerea față de aliniament: minim 6,0m;
- retrageri minime față de limitele laterale: H/2 măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 6,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: H măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt dar nu mai puțin de 6,0m;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează din strada Uzinelor și Calea Borșului;

Situația juridică

Terenul studiat are o suprafață de aproximativ 54045,0mp iar zona reglementată cu S=27464np este formată din terenurile identificate cu nr.cad. 216753, S=3723mp și 216752, S=52mp, proprietar SC Mam Vest Trans SRL, nr.cad. 218756, S=3893, proprietar Municipiul Oradea, nr.cad. 208146, S=7636mp proprietar Crișana Cons SRL, nr.cad. 20051, S=5609mp, proprietar Imob Invest Internațional SRL, nr.cad. 215989, S=6551mp proprietar Sinteza SA;

Rețele tehnico edilitare: se va realiza racord la rețelele edilitare existente în zonă prin extinderea acestora la amplasament.

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,
Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e), 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 - Reglementare acces, reglementare zonă de studiu și construire hală, Oradea, Calea Borșului 37J1, nr.cad.216753 Oradea** Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

1. reglementarea urbanistică zonă de studiu
2. reglementarea parcelei care a generat documentația și construire hală
3. reglementare acces în zonă

1. Reglementări zona studiată, UTR_Ei (pentru clădirile noi, clădirile existente pe teren pastrandu-și poziția actuală):

- regim de construire: deschis; funcțiuni propuse: zona de activități economice cu caracter industrial și servicii, funcțiuni industriale și de depozitare, servicii industriale și servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport;
- H max la cornisa = 21,0m, Hmax.= 25m, regim max.de înălțime (1-2S)+P+4E+R;
- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;
- Retragera minimă față de aliniament: se va păstra aliniamentul existent, pentru clădirile edificate cu acte, iar pentru clădirile noi 6m;
- retrageri față de limitele laterale și posterioară-se vor păstra retragerile laterale pentru clădirile edificate cu acte, iar pentru clădirile noi se va respecta retragerea de 6m între 2 imobile și/sau între retragerile de pe 2 parcele alăturate;
- Limita implantare din zona studiata PUZ
- R1 - Retragera 6.00m; R2 - Retragera 3.00m; R3 - Retragera - Suprapunere cu limita zona de siguranță CFR (20m din ax); R4 – retragera 5,6m; R5- retragera 5,15m; R6- retragera 4,00m;
- nr.locurilor de parcare se vor calcula/dimensiona conform Anexei 2 aferentă PUG aprobat cu HCL 501/2016 în corelare cu funcțiunile propuse;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei;

2. Pe parcela care a generat documentația de urbanism se propune:

- construire hală de depozitare, pe parcela identificată cu nr. Cad.216753 care a generat documentația de urbanism, conform proiect nr. 03/2023 întocmit de, arh. Cobe Aurel, planșe aferente 3/U, 2.1/U, 4/U+7/U care se va amplasa la minim 0,85m față de mejdia dreaptă (R3), minim 2m față de mejdia posterioară (R2), minim 0,4 față de mejdia stângă (R4-existentă);
- retragerea față de aliniament R1 9.00m
- POT propus=30%, CUT propus=0,31;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața parcelei;
- În incintă se vor asigura minim 15 locuri de parcare;

De la emiterea avizului de PUZ nr.2340/2024, s-au efectuat operațiuni cadastrale, respectiv parcela care a generat PUZ-ul identificată cu nr.cad. 208145 s-a dezmembrat în 2 loturi. Lotul 2 rezultat se constituie pentru amplasare post TRAFU.

3. Reglementarea drumului identificat cu nr.cad.218656 la profil transversal de 14m;

- **Circulații și accese:** accesul se realizează din str. Uzinelor, pe drumul identificat cu nr.cad. 218656, propus pentru reglementare la profil transversal de 14m, (7,0m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar dezvoltării/ largirii strazii va trece (etapizat) din proprietate privată în domeniul public;
- În dreptul parcelei care a generat PUZ-ul este asigurat profilul transversal propus conform planșei 2.1/U prezentată;

- **Rețele tehnico edilitare/Asigurarea utilităților:** (alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare, drumuri) se va realiza prin bransare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor;

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 ducerea 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
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, **SC MAM VEST TRANS S.R.L.**, prin grija Compartimentului

Urbanism și Avize

- Direcția Patrimoniului Imobiliar, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Juridică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Direcția Tehnică, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin – Julian

Oradea, 27 februarie 2025
Nr. 96

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate 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