

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amenajare si asigurare cu utilități si funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II – str. Ogorului, nr. cad.172045 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 23432/16.02.2012, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Amenajare si asigurare cu utilități si funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II* – str. Ogorului, nr. cad.172045 Oradea, elaborat la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, prin EUROBUSINESS PARC ORADEA, in baza certificatului de urbanism nr. nr.2149/29.11.2011, in vederea stabilirii condițiilor amenajare si asigurare cu utilități a unui parc industrial pe terenul situat adiacent drumului de centura (str. Ogorului), rezolvarea circulației carosabile si pietonale, circulația juridica a terenurilor, echiparea si servirea edilitara.

Terenul luat in studiu este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea de sud a localității, adiacent drumului de centura (str. Ogorului) in unitatea teritoriala de referința 40 conform PUG-ului Municipiului Oradea aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.6/2000.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 49/2000, situează terenul in zona S - zona speciala de folosința, fiind destinat, in trecut, instruirii si antrenamentului militar, prezentând diferite forme de adăposturi individuale sau colective: gropi, tranșee, șanțuri, șoproane, depozite aflate in stare avansata de degradare.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Șoseaua de Centura, recent modernizata, cu 4 benzi de circulație (2 benzi pe sens), prin intermediul unui drum colector cu doua benzi de circulație (carosabil 7,0m) care sa aibă doua conexiuni la șoseaua de centura (unul in girația de la intersecția dintre str. Universității si str. Umbrei iar cealaltă in girația din zona str. Nojoridului).

Terenul identificat cu nr. cad.172045 înscris in CF nr.172045 - Oradea, in suprafața de 238426 mp, se afla in proprietatea municipiului Oradea;

Din punct de vedere tehnic al accesibilității si a cooperării in domeniul edilitar amplasamentul se afla in imediata apropiere a unor rețele de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si transport public.

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 comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Amenajare si asigurare cu utilități si funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness II – str. Ogorului, nr. cad.172045 Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun:

- amenajarea parcului industrial pe 26 loturi cu suprafețe cuprinse intre 4000 si 20000mp, cu posibilitatea unor modificări privitoare la suprafețe, in procesul de atribuire funcție de cerințele specifice ale investitorilor, conform prevederilor din planșa 3/U Reglementari Urbanistice aferenta proiectului nr.15900/41/2011 întocmit de Proiect Bihor - arh. Horia Goga.

- organizarea parcului pe trei zone funcționale:

- zona destinata unităților administrative ale parcului (clădire administrativa, centru financiar, stație de autobuz, punct termic; etc.) – loturile 3 si 4 spre Șoseaua de Centura;

- zona de producție (industrie ușoară nepoluantă cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de varf)
- loturile 1,2,5, 6 :-11 , 24:-26);
- zona de servicii, comerț (industrii producătoare de servicii, activități de depozitare și logistică, servicii conexe: curățenie, paza, servicii comerciale, activități hoteliere, asistență în afaceri) - loturile 12:-23;
- mărimea lotului: 4000 și 20000mp;
- front la stradă: 49-142m;
- POTmaxim= 70%, CUT maxim=1.5;
- limita de implantare: 20-50m sau în condiții stabilite prin documentații PUD;
- Hmaxim cornișă = 12,0m sau în condiții stabilite prin documentații PUD;
- Amenajare locuri de parcare aferente funcțiunilor propuse conform HGR 525/1996;
- Împrejmuiri: transparente spre stradă, opace spre curțile de serviciu cu Hmaxim = 2,0m;
- Spații verzi: minim 20% din suprafața lotului;

Având în vedere că parcelele din partea estică a amplasamentului studiat se învecinează cu o zonă de locuit dezvoltată pe baza unor documentații de urbanism de extindere a limitei intravilanului și parcelări, proiectantul a prevăzut crearea unei zone verzi cu o lățime de 18,0m care va constitui o perdea de protecție fonică între zona de locuințe și parcul industrial.

Zona verde de protecție va fi realizată de către beneficiarii fiecărei parcele, pe cheltuielile acestora, pe baza unui proiect unitar. Până la dezvoltarea zonei verzi de protecție, se vor monta panouri fonice (dacă e cazul).

Modernizarea circulației

Accesul în incinta parcului se va realiza de pe un drum colector cu două benzi de circulație (carosabil 7,0m), care va avea două conexiuni la șoseaua de centură (unul în girația de la intersecția dintre str. Universității și str. Umbrei iar cealaltă în girația din zona str. Nojoridului).

- în zona centrală a amplasamentului s-a prevăzut un drum industrial cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m) care se va racorda la drumul colector printr-o girație iar în capătul opus va fi prevăzut cu bucla de întoarcere. La jumătatea drumului interior este prevăzută o ramificație spre zona specială MAPN, bretea prevăzută pentru posibile extinderi ale parcului industrial.;

- *Echiparea tehnico-edilitară* Asigurarea cu utilități se va realiza prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică și gaz, existente în zonă.

Având în vedere necesarul de consum de energie electrică corespunzător unei puteri electrice instalate de 16278 Kw (putere absorbită de 7410 Kw) prin prezentul PUZ se propune construirea a 11 posturi de transformare 20/0,4kW, supraterane, în cabine zidite. Pentru parcelele mari s-a prevăzut câte un post de transformare iar parcelele mici vor fi racordate mai multe la același post de transformare.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Oradea, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Delorean Ion Iulius

Oradea, 29 februarie 2012
Nr. 126

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

HOTARARE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren in vederea extinderii Parcului Industrial EUROBUSSINES II , modificare PUZ aprobat cu H.C.L. nr.126/2012, str. Ogorului, nr. cad.179264, 177198, 17443 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.116573/21.04.2015, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren in vederea extinderii Parcului Industrial EUROBUSSINES II și modificare PUZ aprobat cu HCL nr.126/2012, str. Ogorului, nr. cad.179264, 177198, 17443 – Oradea, elaborat la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, prin SC EUROBUSINESS PARC ORADEA SA, in baza certificatului de urbanism nr.3859/16.10.2014, in scopul determinării condițiilor de parcelare a unui teren situat in imediata vecinătate a parcului industrial EUROBUSINESS II, in vederea extinderii acestuia, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat in studiu este situat in intravilanul municipiului Oradea, in partea de sud a localității, adiacent drumului de centura (str. Ogorului), in imediata vecinătate a parcului industrial EUROBUSINESS II. Conform PUG-ului municipiului Oradea aprobat prin HCL nr.6/2000, terenul apartine unității teritoriale de referință (UTR) 40 . Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 49/2000, situează terenul in zona S - zona specială de folosință, fiind destinat, in trecut, instruirii și antrenamentului militar, prezentând diferite forme de adaposturi individuale sau colective: gropi, tranșee, santuri, soproane, depozite aflate in stare avansată de degradare.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Soseaua de Centura, recent modernizată, cu 4 benzi de circulație (2 benzi pe sens) prin intermediul unui drum colector cu două benzi de circulație (carosabil 7,0 m) cu două conexiuni la soseaua de centura (unul in giratia de la intersecția dintre str. Universității și str. Umbrei iar cealaltă in giratia din zona str. Nojoridului).

Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării in domeniul edilitar amplasamentul se afla in imediata apropiere a unor rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și transport public.

Terenul studiat, in suprafața totală de 59,66ha, identificat cu nr. cad.179264 in scris in CF nr.179264 - Oradea, 177198 in scris in CF nr.177198 - Oradea, nr.cad. 17443 in scris in CF nr. 17443, se afla in proprietatea municipiului Oradea, cu drept de administrare Consiliul Local Oradea

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Soseaua de Centura, recent modernizată, cu 4 benzi de circulație (2 benzi pe sens) prin intermediul unui drum colector cu două benzi de circulație (carosabil 7,0m) cu două conexiuni la soseaua de centura (unul in giratia de la intersecția dintre str. Universității și str. Umbrei iar cealaltă in giratia din zona str. Nojoridului).

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării in domeniul edilitar amplasamentul se afla in imediata apropiere a unor rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c” și art. 45 alin. (2) lit. „e” din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren in vederea extinderii Parcului Industrial EUROBUSSINES II și modificare PUZ aprobat cu H.C.L. nr.126/2012, str. Ogorului, nr. cad.179264, 177198, 17443 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate:

Se propune extinderea parcului industrial EUROBUSINESS II prin parcelarea terenului, in suprafața totală de 59,66ha, situat in vecinătatea vestică a parcului și dezvoltarea infrastructurii necesare funcționării parcului industrial extins..

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele obiective:

- 1) Parcelarea terenului studiat in 42 de loturi, in vederea concesiunii acestora pentru dezvoltarea unor zone de productie si industrie usoara nepoluanta, servicii si comert, conform plansei "03.U-Plan Reglementari" aferenta proiectului nr.919/214 intocmit de catre SC Poliart SRL – arh.Daniel Tivadar;
- 2) Constituirea unei retele de drumuri publice care va asigura accesul la parcele;
- 3) Modificarea regulamentului local de Urbanism aferent PUZ aprobat cu H.C.L. nr.126/2012;

1) Parcelare teren si definire zone functionale:

- zona destinata unitatilor de administrare a parcului – lotul 5 adiacent Soselei de Centura;
- zona de servicii, comert (industrii producatoare de servicii, activitati de depozitare si logistica, servicii conexe: curatenie, paza, servicii comerciale, activitati hoteliere, asistenta in afaceri) - loturile 35-42;
- zona de industrie materiale de constructie (statie ecologica de betoane) – lotul 8;
- zona unitatilor de productie (industrie usoara nepoluanta) destinate companiilor mici - lot 16;
- zona de productie, industrie usoara nepoluanta – restul de 32 loturi;
- pentru lotul 1 se instituie interdictie temporara de construire, ca urmare a conditiilor impuse in avizul nr.5313/5251/4000/3629/1547/24/24.03.2015 de la Autoritatea Aeronautica Civila;

Reglementari la nivelul parcelelor:

- Numar loturi: 42 cu suprafete cuprinse intre 5900 si 34900 mp; parcelele propuse pot suferi operatiuni de alipire sau dezmembrare, functie de cerintele specifice ale investitorilor, cu conditia respectarii reglementarilor cuprinse in RLU aferent PUZ;
- POTmaxim = 70%, CUT maxim = 1,50;
- Hmaxim cornisa = maxim 12,0m;

Amplasarea cladirilor pe parcela se va realiza, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- limita de implantare: minim 10m de la aliniamentul drumurilor publice de incinta; minim 50,0m din axul str.Ogorului pentru parcelele situate in partea de nord a amplasamentului studiat; minim 30,0m de la aliniamentul drumului existent pentru parcelele situate in partea de sud a amplasamentului studiat ;
- retrageri fata de mejdii: minim 1/2 din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5,0m, cu respectarea normativelor PSI in vigoare cu privire la distanta minima intre cladiri;
- Amenajare locuri de parcare aferente functiunilor propuse conform HGR 525/1996;
- Spatii verzi: minim 20% din suprafata lotului ;

Avand in vedere ca parcelele din partea sudica a amplasamentului studiat se invecineaza cu o zona de locuit dezvoltata pe baza unor documentatii de urbanism, proiectantul a prevazut crearea unei zone verzi cu o latime de 18,0m, in prelungirea celei prevazute prin PUZ aprobat cu HCL nr.126/2012, care va constitui o perdea de protectie intre zona de locuinte si parcul industrial. Zona verde de protectie va fi realizata de catre beneficiarii fiecarei parcele, pe cheltuiala acestora, pe baza unui proiect unitar, elaborat prin grija administratiei parcului industrial Eurobusiness Parc.

2) Dezvoltarea retelei stradale in interiorul zonei studiate si legatura in teritoriu

Amplasamentul studiat este situat adiacent Soselei de centura (str. Ogorului).

Acest drum a fost modernizat avand 4 benzi de circulatie.

Tinand seama de circulatia intensa care se desfasoara pe Soseua de centura, pentru descongestionarea acestuia, s-a constituit un drum colector cu doua benzi de circulatie (carosabil 7,0m) cu doua conexiuni la soseaua de centura (unul in giratia de la intersectia dintre str. Universitatii si str. Umbrei iar cealalta in giratia din zona str. Nojoridului).

Accesul in parc se va realiza din drumul colector, fiind prevazute inca doua accese fata de cel existent, prin constituirea unui drum public ce strabate parcul de la nord la sud si care prezinta o ramificatie in partea nordica (str.Thomas Alva Edison), cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m). Alte doua drumuri publice (str.Straub Ferenc Bruno si str.Anghel Saligny), cu profil transversal de 17,0m, constituite in prelungirea celor prevazute prin PUZ aprobat prin HCL nr.129/2012, vor strabate parcul de la est la vest, cu posibilitatea prelungirii acestora, pe viitor, functie de dezvoltarea zonei.

3) Modificari pe zona studiată prin PUZ aprobat prin HCL 126/2012:

- se elimina bucla de intoarcere prevazuta in vechiul PUZ iar str.Anghel Saligny continua pe partea de extindere a parcului; terenul de pe aceasta zona se reparceleaza, rezultand astfel suprafete mai mari ale parcelelor;
- se modifica retragerile minime fata de mejdii, astfel incat, pentru intregul parc, acestea vor fi de minim 1/2 din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5,0m, cu respectarea normativelor PSI in vigoare cu privire la distanta minima intre cladiri;

- limita de implantare cladiri: minim 10,0m de la aliniamentul strazilor interioare, respectiv minim 50,0m din axul Soselei de Centura; Pentru parcelele situate in zona de servicii si comert din partea estica a str.Anghel Saligny, limita de implantare a cladirilor va fi de minim 5,0m de la aliniamentul acesteia.

Asigurarea utilitatilor: se va realiza prin extinderea retelelor de alimentare cu apa, canalizare menajera, energie electrica si gaz, existente in zona.

Reteaua de apa va fi dimensionata astfel incat sa asigure debitele necesare functionarii companiilor din parcul industrial. Fiecare parcela din parc va fi dotata cu un bransament la reseaua de apa.

In ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, pentru parcelele mari s-a prevazut cate un post de transformare aferent fiecareia, iar parcelele mici vor fi racordate mai multe la acelasi post de transformare. Pentru alimentarea cu energie a posturilor de transformare din reseaua de medie tensiune de 20kV, se va intocmi studiu de solutie elaborat de SC Electrica SA Oradea, pe baza unei documentatii intocmite de catre SC Proiect Bihor SA, la comanda beneficiarului.

Iluminatul exterior va fi asigurat prin folosirea a doua surse de energie:

- panouri solare cu celule fotovoltaice, prevazute la fiecare corp de iluminat;
- reseaua de joasa tensiune a SC Electrica SA, ca sursa de rezerva.

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism si Avize, SC EUROBUSINESS PARC SA.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, SC EUROBUSINESS SA, prin grija Compartimentul Urbanism si Avize
- Administratia Imobiliara Oradea
- Instructia Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Kis Gabor

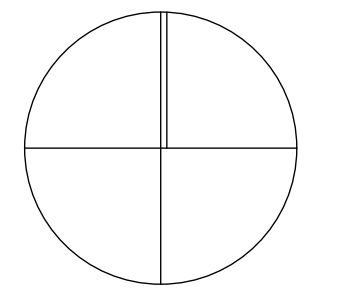
Oradea, 28 mai 2015
Nr. 315

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

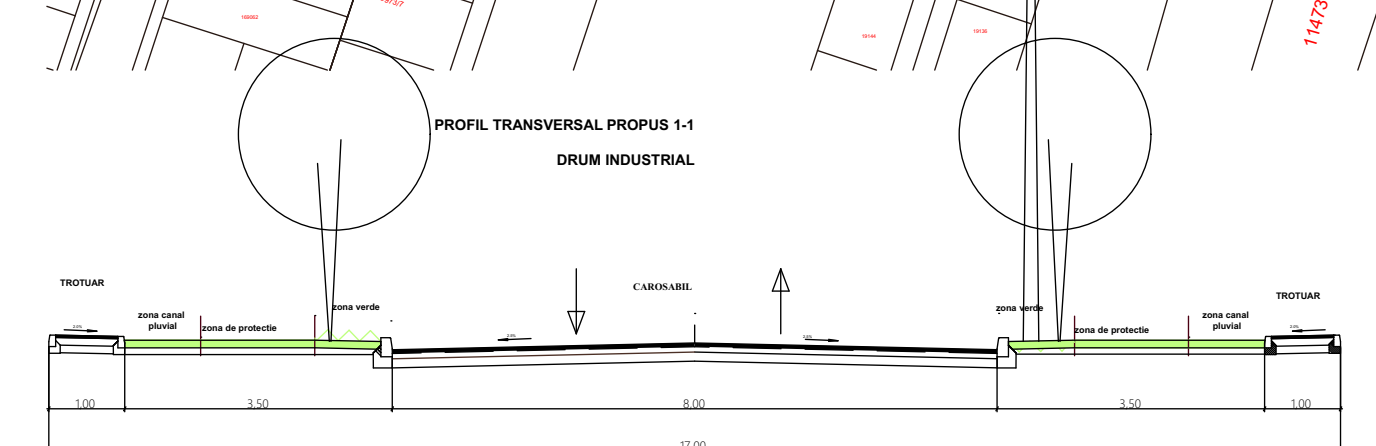
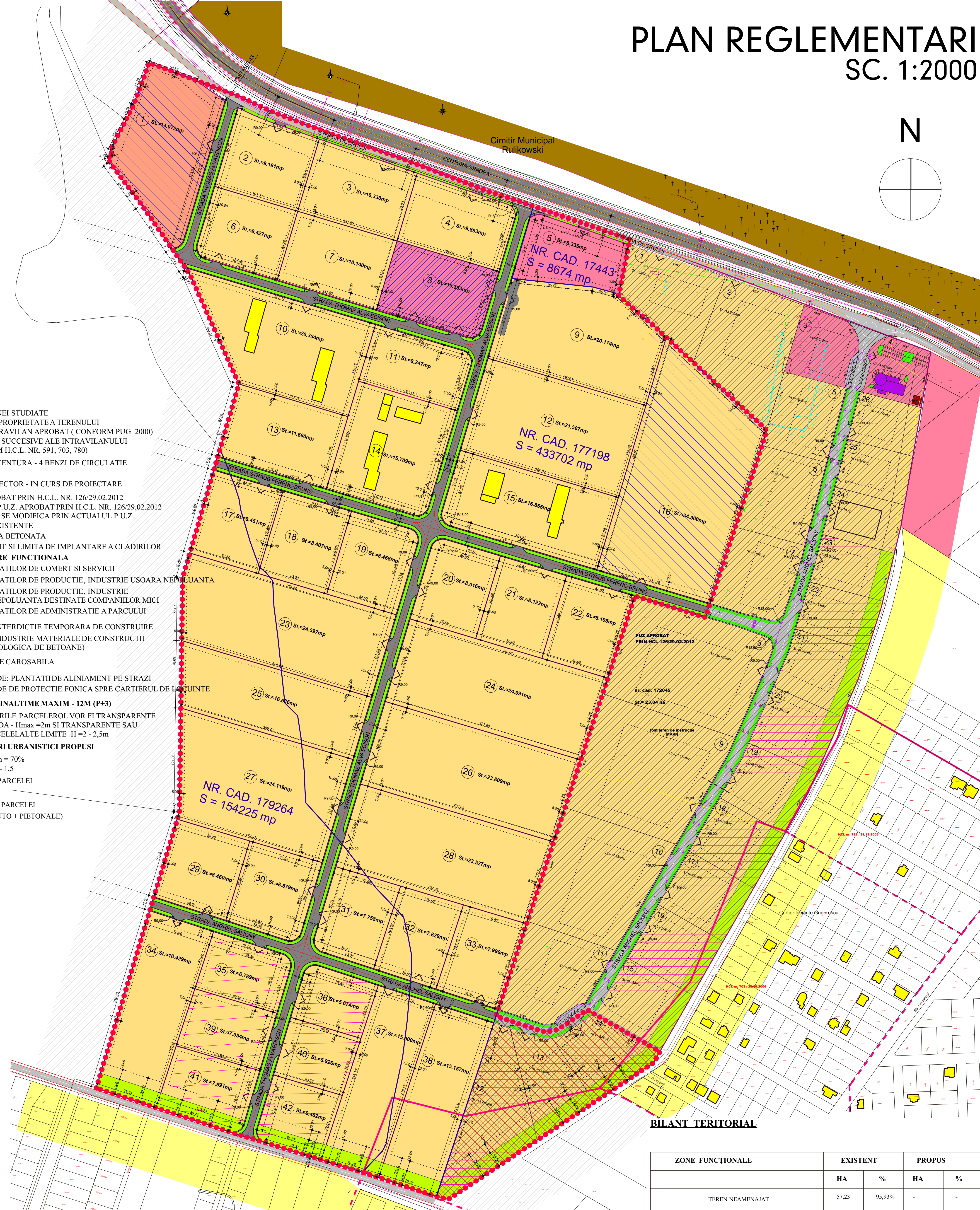
PLAN REGLEMENTARI SC. 1:2000

N



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT (CONFORM PUG 2000)
- - - EXTINDERI SUCCESIVE ALE INTRAVILANULUI (CONFORM H.C.L. NR. 591, 703, 780)
- SOSEA DE CENTURA - 4 BENZI DE CIRCULATIE
- DRUM COLECTOR - IN CURS DE PROIECTARE
- P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 126/29.02.2012
- ZONA DIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 126/29.02.2012
- PROPUSA A SE MODIFICA PRIN ACTUALUL P.U.Z.
- CLADIRI EXISTENTE
- PLATFORMA BETONATA
- ALINIAMENT SI LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA UNITATILOR DE COMERT SI SERVICII
- ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE, INDUSTRIE USOARA NEPOLUANTA
- ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE, INDUSTRIE USOARA NEPOLUANTA DESTINATE COMPANIILOR MICI
- ZONA UNITATILOR DE ADMINISTRATIE A PARCULUI
- ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
- ZONA DE INDUSTRIE MATERIALE DE CONSTRUCTII (STATIE ECOLOGICA DE BETOANE)
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA VERDE; PLANTATI DE ALINIAMENT PE STRAZI
- ZONA VERDE DE PROTECTIE FONICA SPRE CARTIERUL DE LOCUINTE
- REGIM DE INALTIME MAXIM - 12M (P+3)**
- IMPREJMUIRILE PARCELEROL VOR FI TRANSPARENTE SPRE STRADA - H_{max} = 2m SI TRANSPARENTE SAU OPAPE PE CELELALTE LIMITE H = 2 - 2,5m
- INDICATORI URBANISTICI PROPUSE**
- P.O.T. maxim = 70%
- C.U.T. = 0,5 - 1,5
- NR...** NUMARUL PARCELEI
- St=...** SUPRAFATA PARCELEI
- <** ACESE (AUTO + PIETONALE)



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
TEREN NEAMENAJAT	57,23	95,93%	-	-
ZONA PARCELELOR DESTINATE CONCESIONARII CATRE AGENTI ECONOMICI	-	-	53,81	90,19%
ZONA UNITATILOR ADMINISTRATIVE	-	-	0,83	1,39%
ZONA VERDE (protectie; aliniament, mai putin in parcele)	-	-	1,89	3,17%
ZONA CIRCULATIILOR (carosabil, pietonal si parcaje, mai putin in parcele)	2,43	4,07%	3,13	5,25%
TOTAL TERITORIUL PARC	59,66	100%	59,66	100%

P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU EXTINDERE PARC INDUSTRIAL EUROBUSINESS II

ORADEA, STR. OGORULUI, NR. CAD. 179264, 177198, 17443, JUD. BIHOR

	RO 410072 ORADEA STR. VASILE ALECSANDRI NR. 1, AP. 3, TEL. 0371 133 485, 0726 185 869		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA		PROIECT NR.: 919/2014	
	SC POLIART SRL WWW.POLIARTONLINE.COM		PROIECT: P.U.Z. PARCELARE TEREN PENTRU EXTINDERE PARC INDUSTRIAL EUROBUSINESS II		FAZA: P.U.Z.	
	SEMNTATURA: ARH. TIVADAR I. DANIEL		DATA: 03.2015		PLANSA NR.: 05.U	
	REDACTAT: ARH. TIVADAR I. DANIEL		SCARA: 1:2000		PLAN REGLEMENTARI	