

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amenajare și asigurare cu utilități și funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness – șos. Borșului, nr. cad.155090 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 83711 din 14 august 2009, 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 și asigurare cu utilități și funcțiuni Parc Industrial Eurobusiness – șos. Borșului, nr. cad.155090 – Oradea, elaborat la solicitarea Direcției de Dezvoltare din cadrul Primăriei municipiului Oradea, în baza certificatului de urbanism nr.2538/19.08.2009, în scopul determinării condițiilor de amenajare și asigurare cu utilități a unui parc industrial pe terenul situat adiacent drumului național DN1 (Șoseaua Borșului), rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității, adiacent drumului național DN1(Șoseaua Borșului) la o distanță de circa 2km de cartierul de locuințe Rogerius, într-o zonă de șes al cărui caracter dominant este reprezentat de funcțiunea agricolă.

Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării în domeniul edilitar amplasamentul se află în imediata apropiere a unor furnizori importanți: CETI, Stația de epurare, rețele majore de distribuție a apei, linii de tramvai și o arteră de circulație majoră (Șoseaua Borșului).

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 49/2000, situează terenul în zona C8-zona cu servicii grele.

Terenul identificat cu nr. cad.155090 înscris în CF nr.155090 - Oradea, în suprafață de 121,29ha, se află în proprietatea municipiului Oradea .

Accesul în zonă este asigurat de drumul național DN1(Șoseaua Borșului) .

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,

Având în vedere 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.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Amenajare și asigurare cu utilități și funcțiuni parc industrial Eurobusiness – șos. Borșului, nr. cad.155090 Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- amenajarea parcului industrial pe 16 loturi ce vor asigura amplasarea a circa 116 de unități care pot fi comasate sau divizate în funcție de cerințe și disponibilități (fără modificarea rețelei stradale din incinta parcului) , conform prevederilor din planșa 3/U Reglementări Urbanistice aferentă proiectului nr.15776/53653/2009 întocmit de Proiect Bihor - arh. Horia Goga.

- organizarea parcului pe zone funcționale: - zona destinată birourilor (call center, software, etc.) și laboratoarelor tehnologice;
  - zona destinată unităților administrative ale parcului, centru expozițional și centru financiar;
  - zona de producție (industrie nepoluantă) și logistică; - zona unităților de logistică industrială și depozitare;
  - zona de relocare a unităților de producție / depozitare existente, situate pe teritoriul municipiului, generatoare de disfuncționalități urbane;
  - zona unităților existente (ECOBIO);
- prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale:
  - mărimea lotului: 2300mp-20000mp;
  - front la stradă: 40-160m;
  - POTmaxim= 50%, CUT maxim=1.5;
  - limita de implantare: 20-50m sau în condiții stabilite prin documentații PUD;
  - Hmaxim cornișa = maxim 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: minim20% din suprafața lotului.
- organizarea circulației:

- accesul în incinta parcului se realizează din drumul european E60( Șoseaua Borșului) pe un drum colector cu un profil transversal de 11,64m ( carosabil 7,0m), care delimitează amplasamentul pe toată lungimea lui între drumul agricol ce duce spre ferma pomicolă și drumul de acces la PIC.

- legătura drumului colector cu drumul național se va realiza printr-o ramificație în sens giratoriu, conform propunerii din planșa 3/U ținând cont de recomandările din avizul Inspectoratului Județean de Poliție - Serviciul Poliției Rutiere respectiv avizul Direcției Tehnice - Serviciu Urmărire Execuție Lucrări - Comisia Consultativă pe Probleme de Circulație și Transport Rutier în municipiul Oradea.

- în zona centrală a amplasamentului s-a prevăzut un drum industrial (D) cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m) perpendicular pe drumul colector din care se ramifică drumuri interioare de legătură ( B și C) cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m).

- la drumurile interioare de legătură se racordează drumuri de acces între diferite loturi, paralele între ele cu raze de racordare de 30,0 m;

- asigurarea cu utilități: se propune executarea rețelei de alimentare cu apă potabilă și extinderea rețelei de canalizare menajeră în vederea racordării pe fiecare parcelă a parcului. Alimentarea cu energie electrică a parcului se va face prin branșament la rețelele existente în zonă.

**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,
- Beneficiarii Planului Urbanistic Zonal, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Delorean Ion Iulius

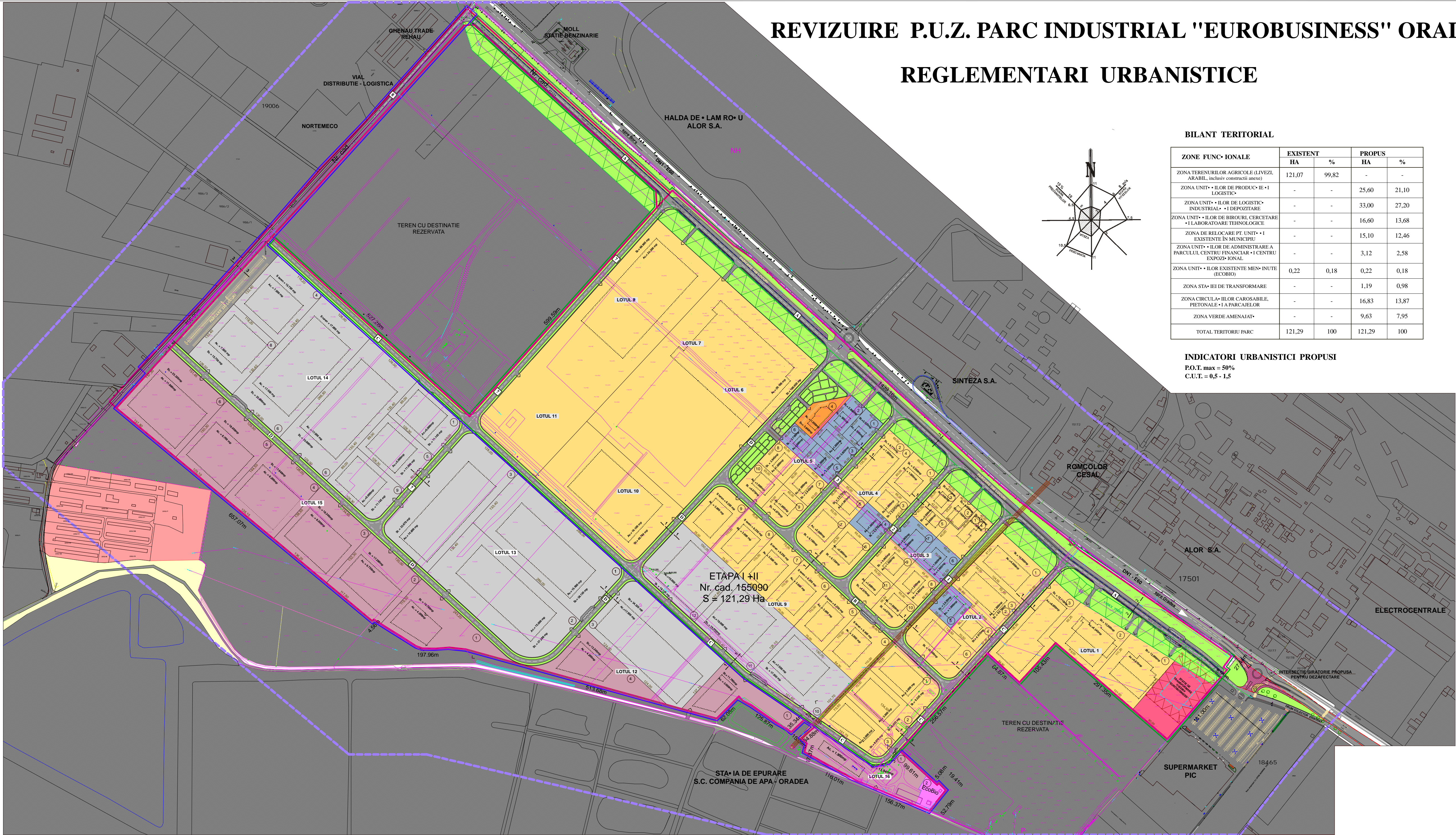
Oradea, 31 august 2009  
Nr.670.

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu "unanimitate" de voturi "pentru"

# REVIZUIRE P.U.Z. PARC INDUSTRIAL "EUROBUSINESS" ORADEA ETAPA I- DN1 (E60)

## REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	HA	%	HA	%
ZONA TERENURILOR AGRICOLE (LIVEL ARABIL, inclusiv constructii anexe)	121,07	99,82	-	-
ZONA UNITI • ILOR DE PRODUCIE • I LOGISTIC •	-	-	25,60	21,10
ZONA UNITI • ILOR DE LOGISTIC • INDUSTRIAL • I DEPOZITARE •	-	-	33,00	27,20
ZONA UNITI • ILOR DE BIROURI, CERCETARE • I LABORATOARE TEHNOLOGICE •	-	-	16,60	13,68
ZONA DE RELOCARE PT UNITI • I EXISTENTE IN MUNICIPIU •	-	-	15,10	12,46
ZONA UNITI • ILOR DE ADMINISTRARE A PARCULUI CENTRU FINANCIAR • I CENTRU EXPOZITIV •	-	-	3,12	2,58
ZONA UNITI • ILOR EXISTENTE MEN • INUTE (ECOBIO) •	0,22	0,18	0,22	0,18
ZONA STA • II DE TRANSFORMARE •	-	-	1,19	0,98
ZONA CIRCULA • ILOR CAROSABILE, PIETONALE • I A PARCAJELOR •	-	-	16,83	13,87
ZONA VERDE AMENAJAT •	-	-	9,63	7,95
TOTAL TERITORIU PARC	121,29	100	121,29	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

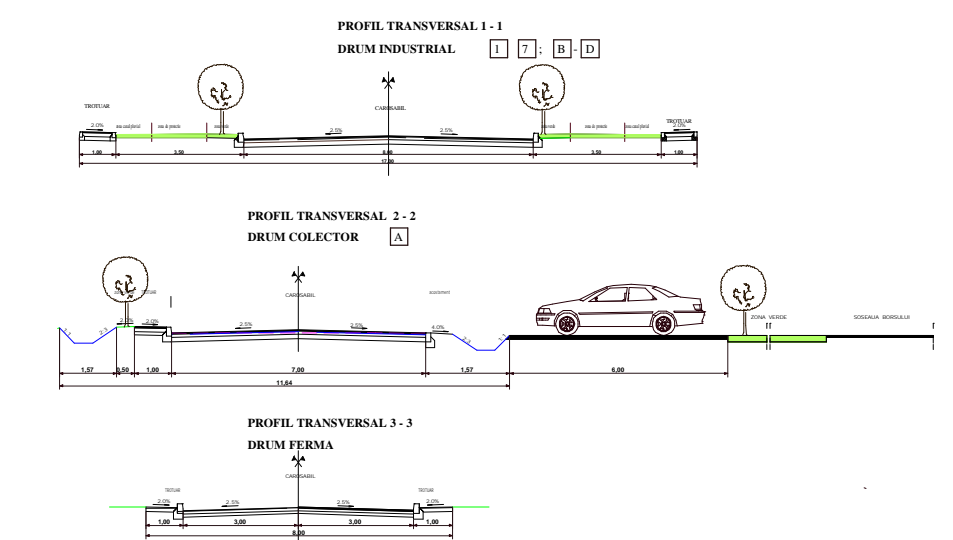
P.O.T. max = 50%  
C.U.T. = 0,5 - 1,5

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI (S = 121,29 ha)
  - LIMITE PARCELE
  - SUPRAFATA PARCELEI
  - ALINIAMENT SI LIMIT • DE IMPLANTARE A CL • DIRILOR
  - AC • ... ARIA CONSTRUIT • MAXIM • A CL • DIRILOR
  - NUM • RUL LOTULUI
  - NUM • RUL PARCELEI
  - ACCESE (AUTO + PIETONALE)
  - CULOAR DE TRECCRE (DE FUNC • IONARE) ZON • DE PROTEC • IE • I ZON • DE SIGURAN • • PENTRU LEA. 110kV EXISTENT • - L • I ME NORMAT • DE 37 M
  - CULOAR DE INTERVEN • IE PENTRU CANALIZAREA EXISTENT • C.E.T. - SINTEZA
  - NOT • : L.E.A. ≤ 20kV EXISTENTE PRECUM • I CANALUL DE FUG • C.E.T., SE VOR DEVIJA PE TRASEUL STRAZILOR PROPUȘE
  - ZONA DE SIGURANTA STA • IA DE TRANSFORMARE 110/20kV
- ZONIFICARE FUNC • IONAL •**
  - ZONA UNITI • ILOR DE PRODUC • IE (INDUSTRIE NEPOLUANT • ) • I LOGISTIC • , Ci-diri cu arii construite (orientativ) de 1.000, 2.000 + 3.000 mp
  - ZONA UNITI • ILOR DE LOGISTIC • INDUSTRIAL • • I DEPOZITARE • , Ci-diri cu arii construite (orientativ) de 5.000, 7.500 + 10.000 mp
  - ZONA UNITI • ILOR DE BIROURI (DE TIP CALL CENTER, SOFTWARE etc) DE CERCETARE • I LABORATOARE TEHNOLOGICE, Ci-diri cu arii construite (orientativ) de 500, 1.000 + 1.500 mp
  - ZONA DE RELOCARE (REAMPLASARE) A UNITI • ILOR DE PRODUC • IE / DEPOZITARE EXISTENTE, SITUATE PE TERITORIUL MUNICIPIULUI, GENERATOARE DE DISFUNC • IONALIT • • I URBANE
  - ZONA UNITI • ILOR DE ADMINISTR • IE A PARCULUI, CENTRU FINANCIAR • I CENTRU EXPOZITIV • IONAL
  - ZONA UNITI • ILOR EXISTENTE MEN • INUTE (ECOBIO)
  - ZONA STA • IA DE TRANSFORMARE 110/20kV
  - CIRCULA • IE CAROSABIL •
  - PARCAJE, Nr. locuri de parcare
  - ZONA VERDE, PARC • PLANTA • II DE ALINIAMENT PE STRAZI • I GAZON PE CULOARELE L.E.A. SI CANALIZARE C.E.T. NOT • : IN INTERIORUL PARCELELOR SE VOR PREVEDEA SPA • II VERZI CF. ANEXEI 6 DIN R.L.U.

REGIM DE ÎN • L • I ME MAXIM - 12M (P+3)

- ÎMPREJMUIRILE PARCELELOR VOR FI TRANSPARENTE SPRE STRAD • - Hmax = 2m • I TRANSPARENTE SAU OPACE PE CELELALTE LIMITE H = 2 - 2,5m
- ÎMPREJMUIREA PARCULUI VA FI F • CUT • PE LIMITA DE PROPRIETATE • I VA FI TRANSPARENTE • CU H = 2,00m.



Logo	Titlu	Nume	Semnatura	Contine	Realizat / Experienta Nr. / Data
	Expert	S.C. PROIECT BIHOR S.A.			
	Proiectant	S.C. PROIECT BIHOR S.A.			
	Verificator	S.C. PROIECT BIHOR S.A.			