

## HOTĂRĂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator (la PUZ aprobat cu HCL nr.315/2015)  
Parcelare teren in parc industrial EUROBUSINESS II, str. Ogorului, nr.cad.187985, 187986, 187988, 187992:-  
187995, 190248, 190247, 187879, 187880, 187883:-187885, 192582, 171455, 194244, 194245, 192880:- 192884,  
192886, 192578, 177729, 192800:-192803, 192791, 192792, 175984, 175985, 190282, 190283, 175987, 177365,  
192878, 192879, 188154, 188155, 175993,177433:-177437, 175991, 187390:-187392, 183275, 183276, 190284,  
192501, 192502 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 385638/16.12.2016, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal modificator (la PUZ aprobat cu HCL nr.315/2016) – *Parcelare teren in Parcul Industrial EUROBUSSINES II, str. Ogorului*, elaborat la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, prin Agenția de Dezvoltare Locală, în baza certificatului de urbanism nr.3447/28.07.2016, în scopul modificării planului urbanistic zonal aprobat cu HCL nr.315/2015, stabilirea noilor reglementări, 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 sud a localității, adiacent drumului de centură (str. Ogorului). Terenul a mai fost studiat prin 2 documentații de urbanism (partea estică – prin PUZ aprobat cu HCL nr.129/2012 iar partea vestică prin PUZ aprobat cu HCL nr.315/2015).

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016 cu valabilitate din data de 01.10.2016, terenul studiat este situat în zona funcțională UEI - Zonă de urbanizare pentru activități economice cu caracter industrial.

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

Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării în domeniul edilitar amplasamentul se află în imediată apropiere a unor rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Terenul studiat, în suprafața totală de 83,5 ha, este identificat cu nr.cad.187985 înscris în CF nr.187985, nr.cad.187986 înscris în CF nr.187986, nr.cad.187988 înscris în CF nr.187988, nr.cad.187992 înscris în CF nr.187992, nr.cad.187993 înscris în CF nr.187993, nr.cad.187994 înscris în CF nr.187994, nr.cad.187995 înscris în CF nr.187995, nr.cad.190248 înscris în CF nr.190248, nr.cad.190247 înscris în CF nr.190247, nr.cad.187879 înscris în CF nr.187879, nr.cad.187880 înscris în CF nr.187880, nr.cad.187883 înscris în CF nr.187883, nr.cad.187884 înscris în CF nr.187884, nr.cad.187885 înscris în CF nr.187885, nr.cad.192582 înscris în CF nr.192582, nr.cad.171455 înscris în CF nr.171455, nr.cad.194244 înscris în CF nr.194244, nr.cad.194245 înscris în CF nr.194245, nr.cad.192880 înscris în CF nr.192880, 192881 înscris în CF nr.192881, 192882 înscris în CF nr.192882, 192883 înscris în CF nr.192883, 192884 înscris în CF nr.192884, nr.cad.192886 înscris în CF nr.192886, nr.cad.192578 înscris în CF nr.192578, nr.cad.177729 înscris în CF nr.177729, nr.cad.192800 înscris în CF nr.192800, nr.cad.192801 înscris în CF nr.192801, nr.cad.192802 înscris în CF nr.192802, nr.cad.192803 înscris în CF nr.192803, nr.cad.192791 înscris în CF nr.192791, nr.cad.192792 înscris în CF nr.192792, nr.cad.175984 înscris în CF nr.175984, nr.cad.175985 înscris în CF nr.175985, nr.cad.190282 înscris în CF nr.190282, nr.cad.190283 înscris în CF nr.190283, nr.cad.175987 înscris în CF nr.175987, nr.cad.177365 înscris în CF nr.177365, nr.cad.192878 înscris în CF nr.192878, nr.cad.192879 înscris în CF nr.192879, nr.cad.188154 înscris în CF nr.188154, nr.cad.188155 înscris în CF nr.188155, nr.cad.175993 înscris în CF nr.175993, nr.cad.177433 înscris în CF nr.177433, nr.cad.177434 înscris în CF nr.177434, nr.cad.177435 înscris în CF nr.177435, nr.cad.177436 înscris în CF nr.177436, nr.cad.177437 înscris în CF nr.177437, nr.cad.175991 înscris în CF nr.175991, nr.cad.187390 înscris în CF nr.187390, nr.cad.187391 înscris în CF nr.187391, nr.cad.187392 înscris în CF nr.187392, nr.cad.183275 înscris în CF nr.183275, nr.cad.183276 înscris în CF nr.183276, nr.cad.190284 înscris în CF nr.190284, nr.cad.192501 înscris în CF nr.192501, nr.cad.192502 înscris în CF nr.192502 – Oradea și se află în proprietatea municipiului Oradea;

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării în domeniul edilitar amplasamentul se află în imediată 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,

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal modificator (la PUZ aprobat cu HCL nr.315/2016) – *Parcelare teren in Parcul Industrial EUROBUSSINES II, str. Ogorului, nr.cad.187985, 187986, 187988, 187992-:187995, 190248, 190247, 187879, 187880, 187883-:187885, 192582, 171455, 194244, 194245, 192880-:192884, 192886, 192578, 177729, 192800-:192803, 192791, 192792, 175984, 175985, 190282, 190283, 175987, 177365, 192878, 192879, 188154, 188155, 175993, 177433 - 177437, 175991, 187390-:187392, 183275, 183276, 190284, 192501, 192502, Oradea* cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

In vederea sustinerii mediului de afaceri oradean, si pentru a veni in sprijinul companiilor mici, se propune parcelarea unei suprafete de teren din parcul Industrial Eurobusiness II, in loturi mici cu suprafata cuprinsa intre 1600 si 2000 mp, in vederea creerii unei zone destinata acestor companii;

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun urmatoarele modificari fata de PUZ-ul aprobat cu HCL NR.315/2015:

- 1) Numarul total de parcele se modifica de la 68 la 75 (unele parcele se alipesc rezultand loturi mai mari, iar altele se alipesc si apoi se reparceleaza rezultand loturi mai mici);
- 2) Se creaza o zona a unitatilor de productie/industrie usoara nepoluanta destinata companiilor mici (18 parcele, destinate construirii si 3 parcele destinate amenajarii de parcare si spatii verzi care sa deserveasca aceasta zona), cu suprafete cuprinse intre 1600 si 2000 mp si reglementari specifice;
- 3) Se constituie un nou drum public care va asigura accesul la parcelele nou create, iar intre drumul nou si str.Straub Ferenc Bruno, in partea vestica, se va crea o legatura carosabila (cu profil transversal de minim 12,0m) rezultand astfel un inel de circulatie;
- 4) S-au modificat reglementarile cu privire la amplasarea constructiilor pentru parcelele situate in vecinatatea terenului care apartine unitatii militare (la solicitarea MAN – Statul Major General), in sensul restrangerii zonei de implantare (limita de implantare fata de mejdia vestica: minim 30,0m, iar pe distanta cuprinsa intre 30m si 50m, inaltimea constructiilor va fi maxim 6,0m);
- 5) Se propune devierea si intubarea canalului Valea Salca pe un traseu paralel cu drumul de incinta, in zona verde, lucrare ce se va realiza in baza unui proiect intocmit de specialist autorizat in imbunatatiri funciare (cu acordul ANIF – Filiala Teritoriala Somes);

In rest, reglementarile cu privire la regimul de inaltime, indicii urbanistici, limitele de implantare fata de strazi, retragerile fata de mejdii, conditiile de mobilare, raman nemodificate:

Zone functionale;

- zona destinata unitatilor de administrare a parcului – loturile 3 si 12 adiacente 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 11, 13-:25;
- zona unitatilor de productie (industrie usoara nepoluanta) destinate companiilor mici – loturile 49-:69;
- zona de productie, industrie usoara nepoluanta – restul de 37 loturi;
- pentru lotul 75 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 parcele: 75; Suprafetele si geometria parcelelor sunt prezentate in plansa 03.U; Parcelele pot suferi operatiuni de alipire sau dezmembrare, functie de cerintele specifice ale investitorilor, cu conditia respectarii reglementarilor cuprinse in RLU aferent PUZ;
- POT maxim = 70%, CUT maxim = 1,50;
- Hmaxim cornisa = maxim 12,0m;

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

- Limita de implantare cladirii: 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;  
Pentru parcelele situate in zona destinata companiilor mici, limita de implantare a cladirilor va fi de minim 10,0m de la aliniamentul str.T.A.Edison, minim 5,0m de la aliniamentul celorlalte strazi;  
Pentru parcelele situate in sudul parcului, limita de implantare a cladirilor va fi de minim 30,0m de la aliniamentul drumului existent;
- 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 cladirii;
- 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 partea estica si partea sudica a parcului, care va constitui o perdea de protectie intre zona de locuinte si parcul

industrial. Zona verde de protecție va fi realizată de către beneficiarii fiecărei parcele, pe cheltuiela acestora, pe baza unui proiect unitar, elaborat prin grija Agenției de Dezvoltare Locală.

Dezvoltarea rețelei stradale în interiorul zonei studiate și legătura în teritoriu:

Amplasamentul studiat este situat adiacent Soselei de centură (str. Ogorului), modernizată având 4 benzi de circulație.

Ținând seama de circulația intensă care se desfășoară pe Soseaua de centură, pentru descongestionarea acestuia, s-a constituit un drum colector cu două benzi de circulație (carosabil 7,0m) cu două conexiuni la soseaua de centură ( unul în giratia de la intersecția dintre str. Universității și str. Umbrei iar cealaltă în giratia din zona str. Nojoridului).

Accesul în parc se realizează din drumul colector, fiind prevăzute 3 accese, iar circulația în incintă se realizează pe o rețea de drumuri publice cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m) constituită din str.Thomas Alva Edison, str.Straub Ferenc Bruno, str.Anghel Saligny; Se prevede posibilitatea prelungirii acestora, pe viitor, funcție de dezvoltarea zonei.

Se constituie un nou drum public cu profil transversal de 17,0m, care va asigura accesul la parcelele nou create, iar între drumul nou și str.Straub Ferenc Bruno, în partea vestică, se va crea o legătură carosabilă (cu profil transversal de minim 12,0m) rezultând astfel un inel de circulație;

Asigurarea utilitatilor: se va realiza prin extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare menajeră, energie electrică și gaz, existente în zona.

Rețeaua de apă va fi dimensionată astfel încât să asigure debitele necesare funcționării companiilor din parcul industrial. Fiecare parcelă din parc va fi dotată cu un bransament la rețeaua de apă.

În ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, pentru parcelele mari s-a prevăzut câte un post de transformare aferent fiecăreia, iar parcelele mici vor fi racordate mai multe la același post de transformare. Pentru alimentarea cu energie a posturilor de transformare din rețeaua de medie tensiune de 20kV, se va întocmi studiu de soluție elaborat de SC Electrica SA Oradea, pe baza unei documentații întocmite de către SC Proiect Bihor SA, la comanda beneficiarului.

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

- panouri solare cu celule fotovoltaice, prevăzute la fiecare corp de iluminat;
- rețeaua de joasă tensiune a SC Electrica SA, ca sursă de rezervă;

**Art.2.** Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize, Agenția de Dezvoltare Locală

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Oradea prin Agenția de Dezvoltare Locală, prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Buhaș Camelia Liana**

**Oradea, 09 ianuarie 2017**

**Nr. 8**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

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