

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amenajare Parc Industrial Eurobusiness III;  
Instituire zona de protecție pentru alimentare cu utilități publice, str. Uzinelor, nr. cad.180882, 174129, 184077 –  
Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.265649/09.12.2014, 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 pentru amenajare Parc Industrial Eurobusiness III – str. Uzinelor, nr. cad.180882, 174129, 184077 - Oradea, elaborat la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, prin SC EUROBUSINESS PARC ORADEA SA, în baza certificatului de urbanism nr. 801/20.03.2013, în vederea amenajării unui parc industrial și instituirea unei zone de protecție pentru conducta de gaz ce va alimenta noile instalații la CET 1, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară,

Amplasamentul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de vest a localității, în imediata vecinătate a zonei industriale, adiacent str.Uzinelor, în unitatea teritorială de referință (UTR 29) conform PUG-ului municipiului Oradea aprobat prin HCL nr.6/2000,

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 49/2000, situează terenul, parțial în zona funcțională C8 - zona de servicii generale cu consum de teren care fac legătura către zone de producție și servicii comerciale grele, producătoare de zgomot, parțial în zonă funcțională I3 – zonă industrială cu consum de teren și activități industriale cu performanțe tehnologice reduse, cu grad ridicat de poluare,

Terenul studiat, în suprafață totală de 212993 mp, este identificat cu nr. cad. 180882 înscris în CF nr. 180882 - Oradea, în proprietatea SC EUROBUSINESS PARC ORADEA SA, nr.cad.184077 înscris în CF 184077 – Oradea și nr.cad.174129 înscris în CF 174129 – Oradea, în proprietate publică a municipiului Oradea,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str.Uzinelor, recent modernizată, care asigură accesul la amplasament atât dinspre Borș cât și dinspre celelalte direcții prin intermediul Șoselei de centură a municipiului Oradea,

Rețele tehnico edilitare: Din punct de vedere tehnic al accesibilității și a cooperării în domeniul edilitar amplasamentul se află în imediata apropiere a unor rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și transport public. Deasemenea, amplasamentul beneficiază de posibilitatea racordării la calea ferată uzinală existentă în imediata vecinătate,

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.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –Parcelare teren pentru amenajare Parc Industrial Eurobusiness III – str. Uzinelor, nr. cad.180882, 174129, 184077 – Oradea și Instituire zona de protecție pentru alimentare cu utilități publice, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei și regulamentul local de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate:

Prin planul urbanistic zonal se propun următoarele obiective

- 1) Parcelare teren în vederea realizării unui parc industrial destinat creării unor activități capabile să susțină mediul de afaceri oradean.
- 2) Instituirea unei zone de protecție pentru conducta de gaz care va racorda SC ELECTROCENTRALE SA (CET1 Vest) la Sistemul Național de Transport Gaze Naturale (respectiv Stația de Reglare Masurare și Predare a SC Transgaz SA) și trecerea în extravilan a terenului constituit ca zonă de protecție (S=2.76 ha).

Prin prezenta documentație de urbanism se propune o parcelare a terenului studiat, conform prevederilor din planșa "U.02-Reglementări Urbanistice" aferenta proiectului nr.321/87/2013 întocmit de către DRUM PROIECT SRL - arh. Mihaela Unita.

În interiorul parcului se disting următoarele zone funcționale;

- zona destinată unităților industriale și de depozitare (32 parcele);
- zona administrativă a parcului situată la intrarea în parc (parceta P01), destinată administrației parcului și amplasării gospodăriilor comune;

- platforme betonate, cai de circulatie rutiere si feroviare, parcuri, zone verzi, rampa de incarcare/descarcare;
- zona de protectie a conductei de gaz care se va racorda la Statia de Reglare Masurare si Predare a SC Transgaz SA, zona situata in partea estica a terenului studiat si care va trece in extravilanul municipiului (parcela P34)
- in partea sudica a incintei este prevazuta o zona destinata amenajarii unei parcuri pentru autocamioane (14 locuri);

#### 1) Reglementari urbanistice aferente parcului industrial:

- Numar loturi destinate unitatilor industriale si de depozitare: 32 - cu suprafete diferite, cu posibilitatea unor modificari privitoare la comasarea sau divizarea acestora, functie de cerintele specifice ale investitorilor, in conditiile respectarii prevederilor din regulamentul local de urbanism aferent PUZ:

- suprafata parcelelor: minim 3000,0mp;
- front la strada: minim 45,0m;
- POTmaxim= 70%, CUT maxim= 1,50;
- limita de implantare: minim 10,0m de la aliniamentul drumurilor de acces;
- retrageri fata de mejdii: minim 6,0m;
- pentru parcelele P01, P11, P12, P13, in cazul in care amplasarea cladirilor nu respecta zona de protectie cale ferata, la autorizare se va obtine avizul SNCFR;
- Hmaxim pentru caldiri: 25,0m; Pentru anexele tehnologice (cosuri, furnale, etc) se pot admite inaltimi maxime de pana la 60,0m (in conditiile obtinerii tuturor avizelor tehnice necesare);
- amenajare locuri de parcare aferente functiunilor in incinta, conform HGR 525/1996;
- Imprejmuiri: transparente spre strada (Hmaxim = 2,5m), cu soclu opac de maxim 0,80m ;
- spatii verzi: minim 20% din suprafata lotului, iar in zonele de retragere fata de aliniament, minim 50,0% din suprafata acestora vor fi amenajate ca spatii verzi ;

#### .Dezvoltarea retelei stradale in interiorul zonei studiate si legatura in teritoriu:

Amplasamentul studiat este situat intre str.Uzinelor si calea ferata industrială.

Strada Uzinelor, recent modernizata, asigura accesul la amplasment atat dinspre Bors cat si dinspre celelalte directii prin intermediul Soselei de centura a municipiului Oradea.

Accesul in parc se va realiza din str.Uzinelor, prin reamenajarea, sub forma de giratie, a intersectiei actuale cu str.Crangului (in dreptul pasajului de subtraversare a C.F.Oradea – Episcopia Bihor) .

Pentru asigurarea accesului la parcele s-au prevazut drumuri industriale interioare, conform propunerii prezentate in plansa "U.02-Reglementari Urbanistice":

- un drum cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m), care va asigura accesul la parcele pe ambele parti ale acestuia (sectiunea 1-1);
- un drum cu profil transversal de 15,0m (carosabil 8,0m), care va asigura accesul la parcele pe o singura parte, pe cealalta parte fiind prevazute locuri de parcare;
- un drum cu profil transversal de 12,5m (carosabil 8,0m) de legatura intre cele doua drumuri .

Amplasamentul beneficiaza de posibilitatea racordarii la calea ferata uzinala existenta in imediata vecinatate.

Asigurarea utilitatilor: se va realiza prin racordul la retelelor de alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, energie electrica si gaz, existente in imediata vecinatate.

Avand in vedere necesitatea asigurarii unui consum de energie electrica estimat de 5MW, sunt prevazute urmatoarele lucrari:

- un punct de alimentare de 20Kv in anvelopa de beton, cu transformator de 800KVA cu putere maxima de 1000kVA;
- un post de transformare de 20/0,4kV de 800KVA cu putere maxima de 1000kVA
- cabluri de alimentare corespunzatoare.

Pe parcela P01 va fi amenajata o gospodarie de apa care va cuprinde un rezervor de beton cu capacitatea de 200,0mc si o statie de pompare, care sa asigure necesarul de debit pentru consum curent si a debitului necesar pentru stingerea incendiilor.

#### 2. Reglementari pentru zona de protectie conducta gaz

Zona de protectie a conductei de gaz care se va racorda direct la Sistemul National de Transport Gaze Naturale (respectiv Statia de Reglare Masurare si Predare a SC Transgaz SA), va avea o suprafata de 27641 mp.

Noile instalatii cu care va fi dotata SC Electrucentrale SA constau in tr-o centrala echipata cu turbina pe gaz natural si cazan recuperator fara ardere suplimentara, cazane de apa fierbinte si cazane de abur saturat, precum si echipamente auxiliare. Aceste instalatii sunt prevazute a functiona cu gaze naturale livrate la presiune inalta (> 6 barr), situatie ce impune racordarea acestor instalatii direct la Sistemul National de Transport Gaze Naturale, intrucat sistemul de distributie nu poate asigura o presiune mai mare de 6 barr. Totodata solutia propusa conduce la un pret final al energiei termice la consumator mai avantajos, prin eliminarea tarifului serviciului de distributie.

Acesata noua conducta precum si instalatia aferenta trebuie sa indeplineasca conditiile impuse de legislatia specifica in domeniul gazelor care impun obligativitatea instituirii unei zone de protectie de 20 m stanga-dreapta din axul conductei, dar si obligativitatea ca suprafata de teren instituita ca zona de protectie sa fie amplasata in extravilanul localitatii. Intuirea zonei de protectie a primit aprobarea de principiu a Consilului Local prin HCL 634/2010

**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.** La data intrării în vigoare a prezentei hotarari, HCL 294/2000 se abrogă.

**Art.4.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize, AIO, DMPFI, SC EUROBUSINESS PARC SA

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Oradea prin SC EUROBUSINESS SA, prin grija Compartimentul Urbanism și Avize
- Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională
- Administrația Imobiliară Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Pușcaș Cristian**

**Oradea, 12 decembrie 2014**

**Nr. 894**

**CONTRASEMNEAZĂ**

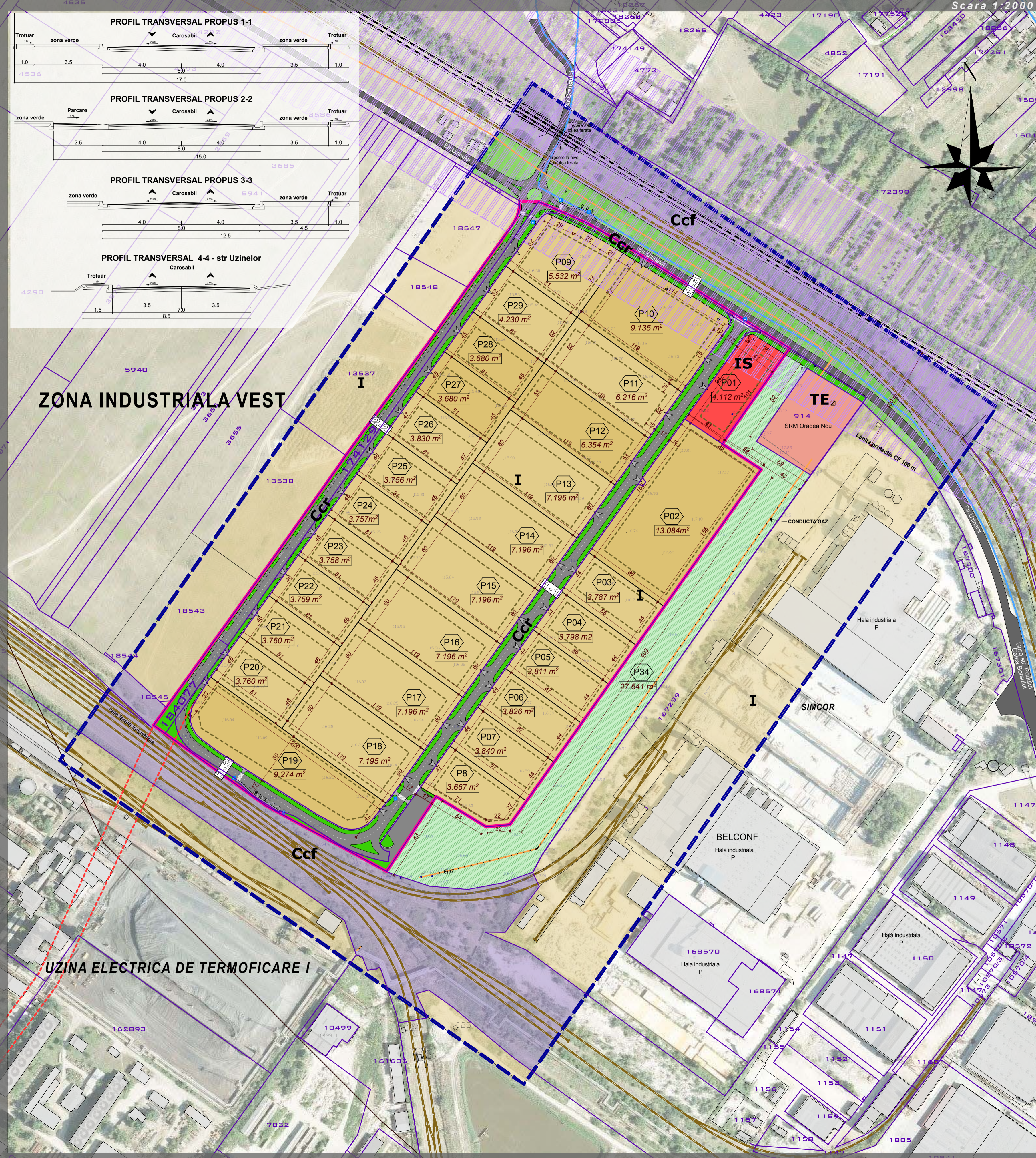
**SECRETAR**

**Ionel Vila**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

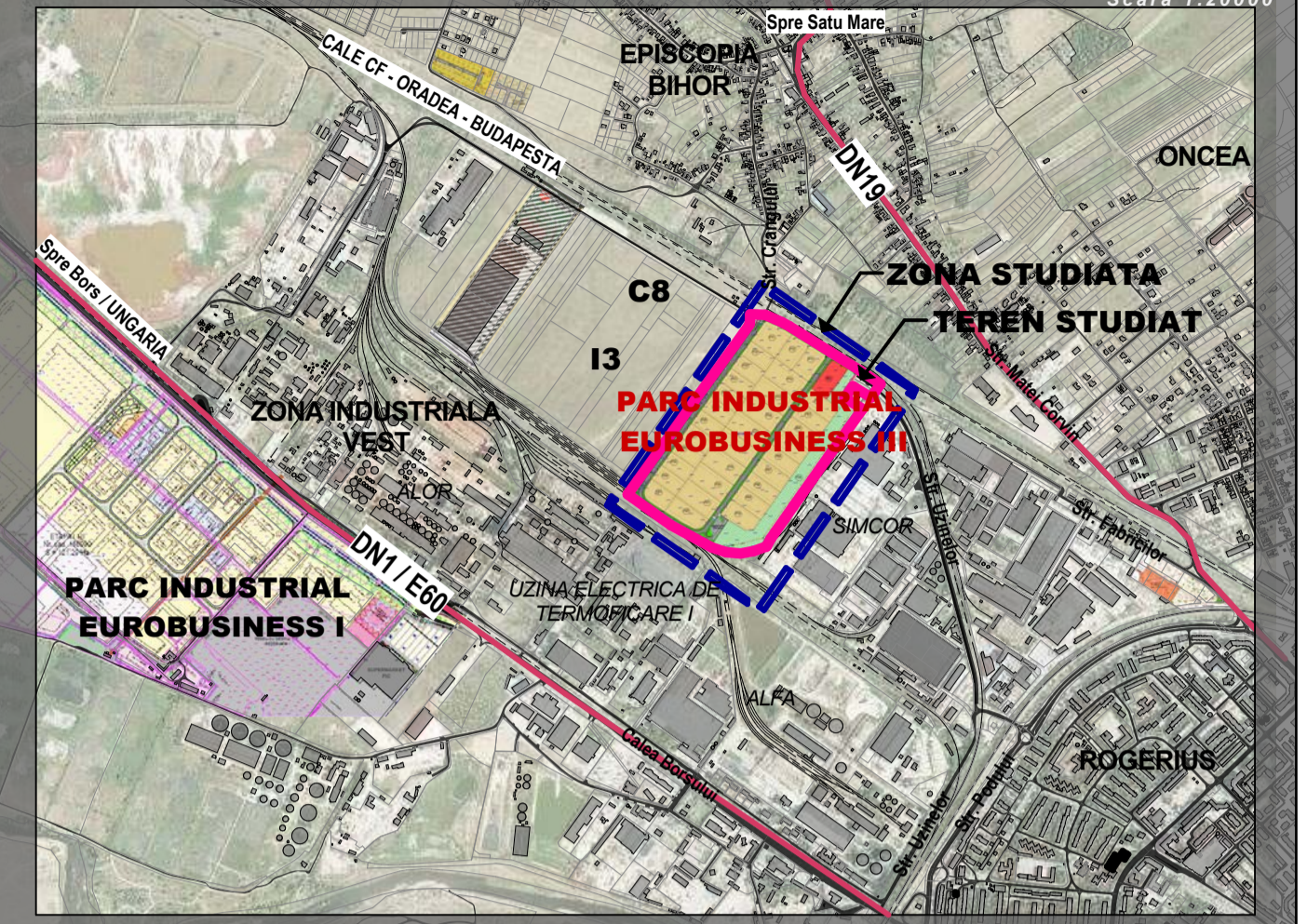
# REGLEMENTARI URBANISTICE

# P.U.Z. PARCELARE PARC INDUSTRIAL EUROBUSINESS III

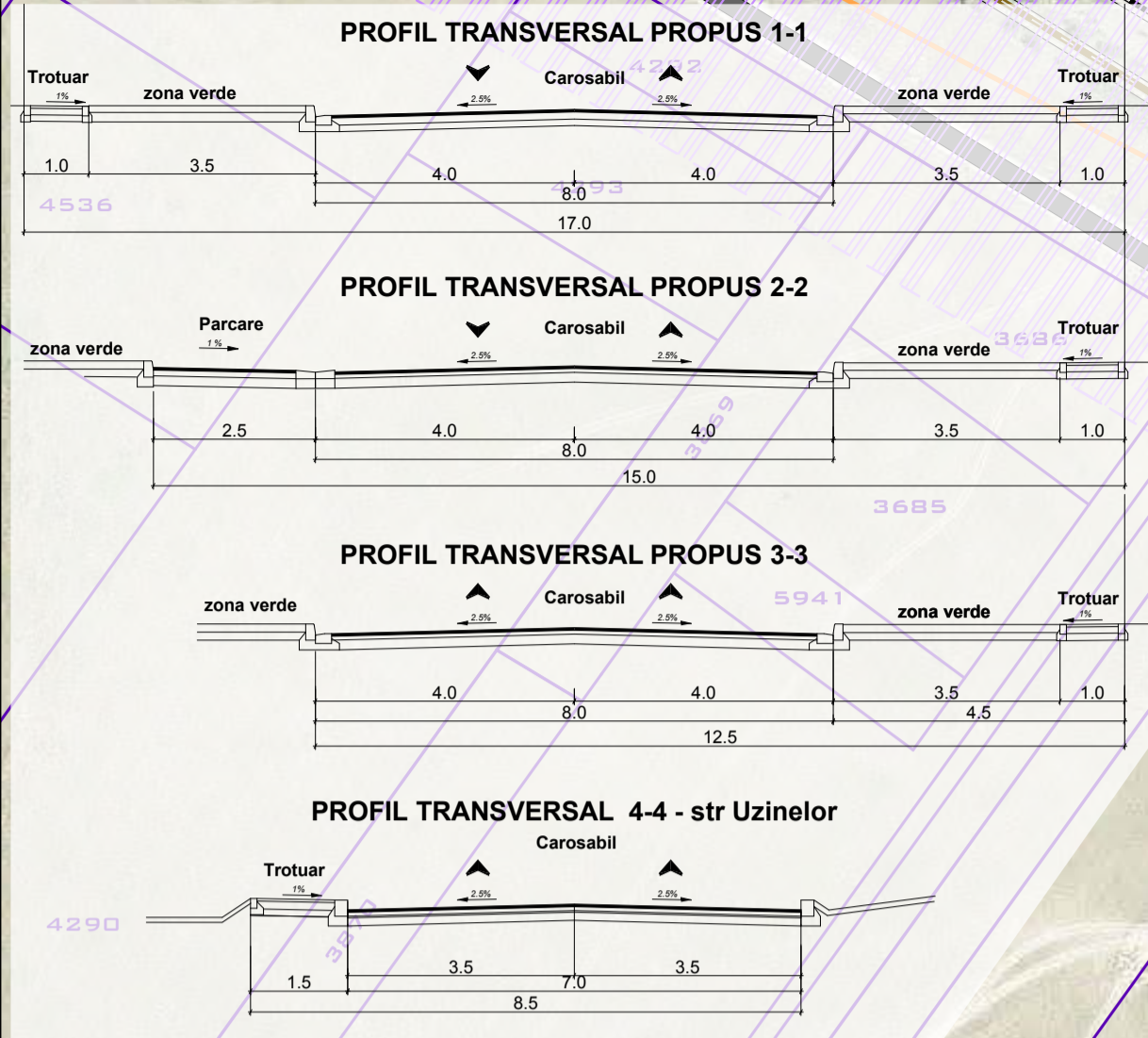


Scara 1:2000

## PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Scara 1:20000



### LEGENDA

- LIMITE, MARCAJE**
- ZONA STUDIATA
  - LIMITA TEREN STUDIAT (S= 185.352 MP)
  - LIMITE CADASTRALE SI NR. CADASTRALE
  - LIMITE PARCELE PROPUSE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - LIMITA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR IN LIMITA P.O.T.
  - NUMAR PARCELA PROPUSA
  - ACCESSE PROPUSE
  - PROFILE TRANSVERSALE DRUMURI

- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUM EXISTENT
  - DRUM PROIECTAT
  - LINE CALE FERATA PRINCIPALA - EXISTENTA
  - LINE CALE FERATA INDUSTRIALA - EXISTENTA

- ZONIFICARE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
  - SPATII PLANTATE DE ALINIAMENT
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERoviARA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA CONSTRUCTII LUCRARI TEHNICO-EDILITARE
  - ZONA PROTECTIE CONDUCTA GAZ

- ZONE / LIMITE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE C.F.

- ECHIPARE EDILITARA**
- RETEA APA EXISTENTA
  - RETEA CANALIZARE EXISTENTA
  - RETEA GAZ EXISTENTA

- ZONE FUNCTIONALE**
- I = Zona unitati industriale/depozitare
  - TE = Zona echipare tehnico-edilitara
  - SP = Spatiu verde
  - Ccr = Zona cai de comunicatie rutiera
  - Ccf = Zona cai de comunicatie feroviara

### BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONA FUNCTIONALE	Suprafata	Procent
ZONA	153.474	82,8 %
Parcela zona industrie	4.112	2,2 %
Parcela servicii	27.766	15,0 %
Circulatie rutiera	185.352 mp	100,00 %

INDICI URBANISTICI PROPUSE  
**POT max.: 70 %**  
**CUT max.: 1,5**

**SPATII VERZI**

ZONA	Suprafata	Procent
Spatii verzi de aliniament	9.735	5,3%
Spatii verzi pe parcela (min. 20%)	31.517	17,0 %
<b>TOTAL</b>	<b>41.252 mp</b>	<b>22,3 %</b>

<p>S.C. DRUM PROIECT S.R.L.                  ORADEA                  Str. Rosiorilor nr. 21/15                  Tel. 0359.466.486, 0730.712.361</p>	Beneficiar :	S.C. EUROBUSINESS PARC S.A. ORADEA	Denumire proiect :	P.U.Z. - Parcelare teren pentru amenajare parc industrial Eurobusiness III; Instituire zona de protectie pentru alimentare cu utilitati publice, Str. Uzinelor nr.cad.180882,174129,184077-Oradea	Contract:	321/2014
	Faza :		Denumire planșă :	REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza :	
	Sef proiect:	arh. MIHAELA UNITA	Planșă nr.:	U.02	Data :	
	Proiectat:	arh. MIHAELA UNITA	Scara :	1:2000		