

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amenajare Parc Industrial Eurobusiness IV, str. Corneliu Baba, nr. cad.203248 – Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 70168/15.02.2019, 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 IV – str. Corneliu Baba, nr. cad.203248 - Oradea, elaborat la inițiativa Agenției de Dezvoltare Locală Oradea, în baza certificatului de urbanism nr.4652/10.08.2018, în scopul determinării condițiilor de parcelare a unui teren situat pe str. Corneliu Baba, în vederea amenajării unui parc industrial, 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.

Conform PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Et – zona destinată activităților economice terțiare și parțial în UTR UEi – zona de urbanizare destinată activităților industriale.

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 65162 mp, este identificat cu nr.cad.203248 înscris în CF nr.203248, Oradea, provenit din alipirea nr.cad.164110 (nr.vechi 11145) și nr.cad.164007 (nr.vechi 11149), în proprietatea privată Municipiului Oradea.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str.Corneliu Baba.

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 existente pe str.Corneliu Baba

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 temeiul art. 36 alin. (2) lit. c) alin. (5) lit. c) și ale art. 45 alin. (2) lit.e) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amenajare Parc Industrial Eurobusiness IV, str.Corneliu Baba, nr.cad.203248, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul local de urbanism aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Aria studiată prin PUZ are o suprafață de cca.180000mp cuprinzând parcelele identificate cu nr.cad.11143-:11149, arie propusă a fi inclusă în UTR Ei – zona destinată activităților industriale, cu o dezvoltare etapizată, prima etapă fiind reglementată prin prezenta documentație de urbanism;

Se propune o parcelare a terenului care a generat PUZ-ul conform prevederilor din planșa "03'-Plan Reglementari" aferentă proiectului nr.1453/2018, în vederea amenajării unui nou parc industrial.

În interiorul parcului se disting următoarele zone funcționale;

- subzona Ei destinată unităților industriale și de depozitare (24 parcele );
- subzona Is destinată activităților complementare, de susținere a profilului funcțional al zonei (administrative, comerciale, sociale, educaționale, cultural, locuințe de serviciu permanente sau temporare, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, spații de cazare ale instituțiilor de învățământ/cercetare) - (lot 25 cu suprafața de 5970,0mp);

Reglementari urbanistice:

- suprafata parcelelor in Ei: 1500-3300,0mp;
- front la strada: minim 35,0m;
- POTmaxim= 60%, CUT maxim= 1,50 (pentru Ei) si 2,8 (pentru Is);
- H max 25,0m (regim de înălțime de (1-3S)+P+5E+R);
- retragerea față de aliniament: minim 10,0m (corpul principal de cladire);
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înaltimea cladirilor dar nu mai puțin de 5,0m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: jumătate din înaltimea cladirilor dar nu mai puțin de 5,0m;
- amenajare locuri de parcare aferente functiunilor in incinta, conform anexei 2 din RLU aferent PUG;
- Spatii verzi: minim 20% din suprafata lotului,

Dezvoltarea rețelei stradale in interiorul zonei studiate si legatura in teritoriu:

Pentru asigurarea accesului la parcele s-au prevazut drumuri industriale interioare, conform propunerii prezentate in plansa U.03':

Accesul la amplasament se va realiza din str.Corneliu Baba, iar circulatia in incinta se va desfasura pe un drum public cu profil transversal de 17,0m (carosabil 8,0m); Se prevede realizarea unei legaturi cu drumul expres ce va lega Splaiul Crisanei de inelul ocolitor catre autostrada A3;

Asigurarea cu utilitati: se va realiza prin racordul la rețelelor de alimentare cu apa, canalizare menajera, energie electrica, existente in imediata vecinatate.

**Art.2.** Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 7 ani de la data aprobarii lor.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanis si Avize.

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

- Compartimentul Urbanis si Avize,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Agentiei de Dezvoltare Locala Oradea, prin grija Compartimentul Urbanis si Avize
- Directia Patrimoniului Imobiliar ;
- Directia Tehnica;
- Directia Juridica;
- OCPI – Cartea Funciara;
- 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**  
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 19 februarie 2019  
Nr. 93

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
Ionel Vija

Ionel Vija