



# ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan în vederea construirii unui parc de specializare inteligentă zona străzii Calea Sântandrei, nr.cad. 214976, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 21.12.2023;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „Extindere intravilan în vederea construirii unui parc de specializare inteligentă, zona străzii Calea Sântandrei, nr.cad. 214976, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 487501/1 din data de 12.12.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 487501/2 din data de 12.12.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3796/28.08.2023, la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea prin Agenția de Dezvoltare Locală Oradea, proiect elaborat de către S.C. ParctVarh Studio S.R.L., arh. Letea Dorin și arh. Pop Adrian Radu, specialiști cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind extinderea limitei de intravilan în vederea construirii unui parc de specializare inteligentă, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară;

Terenul luat în studiu, este situat în extravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității;

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR TDA-*Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânațe situate în extravilan;*

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Calea Sântandrei;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață de 186046,0 mp, este identificat cu nr.cad. 214976 înscris în CF nr. 214976 (proprietar Municipiul Oradea);

**Rețele tehnico edilitare:** În zonă există rețele de energie electrică, apă și canalizare;

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 avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### Hotărâște:

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Extindere intravilan în vederea construirii unui parc de specializare inteligentă, zona străzii Calea Sântandrei, nr.cad. 214976, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului. Prin Planul Urbanistic General s-a stabilit intravilanul municipiului, fără posibilitatea de extindere pe perioada de valabilitate a PUG. Prin excepție, introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localității se va face numai în cazuri temeinic fundamentate, în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale;

**Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective:**

1. Extinderea limitei de intravilan prin introducerea în intravilan a întregului teren care a generat PUZ-ul în suprafață de 186046 mp;
  2. Parcelarea terenului studiat, rezultând 17 loturi destinate construirii și un lot destinat constituirii drumurilor publice din incinta parcului;
  3. Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcul de specializare inteligentă:
    - UTR: Zonă de activități industriale, cercetare, dezvoltare;
    - regim de construire: deschis;
    - funcțiuni predominante: activități industriale, activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/ servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional (activități prevăzute în Strategia de Specializare Inteligentă la nivelul Regiunii Nord-Vest 2021-2027 - conform cod CAEN), servicii tehnice, funcțiuni sportive, de învățământ, sănătate, cultură;
    - H max. - 21 m la cornișă, respectiv 25,0 m (total), respectiv regim de înălțime de  $(1-2S/D)+P+4E+R$ ; Se admit înălțimi de max. 28 m pentru clădiri aflate în poziții privilegiate;
    - POT max. = 70%; - CUT max. = 2,1;
    - retragerea față de aliniament: minim 15,0 m de la aliniamentul străzii Calea Sântandrei, minim 6,0 m de la aliniamentul drumurilor nou create;
    - retrageri minime față de limitele laterale: H/2 dar nu mai puțin de 3,0 m (excepție lot 15 și lot 10 unde retragerea față de mejdia vestică va fi de min. 6,0 m);
    - retrageri minime față de limitele posterioare: H/2 dar nu mai puțin de 6,0 m (excepție lot 8 și lot 9 unde retragerea față de mejdia nordică va fi limita zonei de siguranță cale ferată); La mobilarea loturilor 8 și 9 se va obține aviz SNCFR.
- Zonele de implantare pentru clădirile principale sunt figurate în planșa U/3. Distanța între clădirile situate pe aceeași parcel va fi de min 6,0 m. Anexele vor putea fi amplasate cu respectarea Codului Civil (suprafața acestora însumată nu va depăși 10% din suprafața parcelei);
- Parcelatele destinate activităților economice (loturile 2-17 vor avea suprafețe cuprinse între 3990 mp și 30000 mp;
- Pe zona studiată pot fi operate dezmembrări și alipiri de teren (în baza unui aviz arhitect șef) cu condiția ca parcelele obținute să îndeplinească următoarele condiții: să aibă front la stradă (min. 30 m), suprafața minimă să fie 3000 mp, să aibă formă regulate;
- Lotul 1 va fi destinat administrației parcului (echipare edilitară). S min. lot – 2500 mp și va avea reglementări specifice descrise în RLU aferent PUZ
- În incintă se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor cuprinse în RLU aferent PUG (anexa 2);
- Spații verzi amenajate – min. 20% din suprafața parcelei;

**Organizarea circulației**

Accesul la amplasament se va realiza din strada Calea Sântandrei, iar accesul la parcelele din incintă se va realiza pe 2 drumuri publice cu profil transversal de 17,0 m (carosabil 8,0 m) prevăzute cu zone de întoarcere;

**Asigurarea utilităților:**

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă, prin extinderea acestora;

**Art. 2.** Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal trebuie puse în aplicare.

**Art. 3.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize.

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

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, Primăria Municipiului Oradea prin Agenția de Dezvoltare Locală Oradea, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Barabaș Călin - Iulian**



**Oradea, 21 decembrie 2023**  
**Nr. 1283**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri a [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro) la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistic



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Eugenia Borbei**



