

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Tipografie și depozit de carte, str. Universității intersecție cu șoseaua de centură (str.Ogorului) nr. cad. 14239 - Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 65703 din 21 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 de Detaliu – Tipografie și depozit de carte, str. Universității nr. cad. 14239 – Oradea, elaborat de arh. Szilagy Ladislau la solicitarea beneficiarei FUNDAȚIA SOCIETATEA BIBLICA din ROMÂNIA, în vederea stabilirii condițiilor de amplasare și executare a unei tipografii și a unui depozit de carte pe str.Universității intersecție cu str. Ogorului, nr. cad. 14239.

Terenul luat în studiu are o suprafață de 3122,0 mp și este situat adiacent str. Universității (prelungire) aproape de intersecția str. Universității cu șoseaua de centură (str. Ogorului) și se învecinează:

- la nord și est cu complexul comercial ERA PARC,
- la vest cu Aeroportul Oradea,
- la sud cu str. Universității (prelungire).

Terenul luat în studiu, în suprafață de S= 3122,0mp, este identificat cu nr. cad. 14239 înscris în C.F. nr. 85775 – Oradea, ca teren intravilan și se află în proprietatea municipiului Oradea cu drept de folosință gratuită pe o perioadă de 49 ani de către beneficiara Fundația Societatea Biblică din România în baza contractului nr.169/09.03.2007 .

Documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, PUG municipiul Oradea, pentru terenul luat în studiu, prevăd destinația de zonă specială (vecinătatea cu aeroportul Oradea) având în vecinătate directă activități de comerț și servicii: alăturat, între șoseaua de centură și amplasamentul studiat se află aprobate documentații de urbanism pentru Complex comercial, depozite materiale de construcții, hypermarket-uri materiale de construcții, bricolaj și mobilă, reprezentante auto, clădire birouri, spații de alimentație publică, imobil cu apartamente de serviciu/protocol, beneficiar SC Tony Construct SRL .

Amplasamentul studiat a fost ocupat de grădini, desființate. La ora actuală, terenul este liber de construcții.

Circulația în zonă se desfășoară pe șoseaua de centură ( str. Ogorului) și str. Universității (prelungire).

În raport cu Aeroportul Oradea, pentru terenul studiat se pot menționa următoarele:

- 374.27 m est față de prelungirea axului pistei Aeroportului Oradea;
- 652 .95m nord față de pragul 19 al pistei;

*Echiparea edilitară* : zona este reprezentată de rețele de alimentare apă, canalizare, și alimentare cu energie electrică.

Regulamentul Zonării Funcționale a municipiului Oradea, aprobat prin HC.L. nr.49/2001 situează terenul în zona specială S (vecinătatea cu aeroportul Oradea) , parțial în zona R2 – locuințe unifamiliale izolate și parțial în zona C8 - funcțiuni comerciale cu consum de teren care fac trecerea către zone de producție : servicii comerciale grele, producătoare de zgomot, vânzări și/sau prezentări mașini, depozite.

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 de Detaliu – Tipografie și depozit de carte, str. Universității intersecție cu str.Ogorului, nr.cad.14239 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Obiectivele propuse:

- construire tipografie în regim de înălțime P+3E;
- construire depozit de carte în regim de înălțime Dp+P+2E;
- amenajarea unui inel de circulație în incintă situat în jurul tipografiei cu alee de acces către parcarile auto amplasate la demisolul depozitului;
- amenajare parcări pentru autovehicule, în vederea asigurării locurilor de parcare aferente funcțiilor în incintă și la demisolul clădirii depozit de carte.

- mobilarea se va face conform planșei U/3 – *Reglementări Urbanistice* din proiectul nr.05/2008 întocmit de arh. Szilagyi Ladislau .

- limita de implantare construcții: minim 12.90m față de axul străzii Universității;
  - retragere față de limita posterioară: minim 4.87m;
  - înălțime clădiri: maxim 14.3m
- accesul la amplasamentul studiat se realizează din șoseaua de centură (str. Ogorului) pe str. Universității (prelungire) conform avizului nr.268245/21.08.2008 și planșei 2/D *Plan de situație* vizată de Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciul Circulație Pentru circulația auto în incintă, este prevăzut un inel de circulație situat în jurul tipografiei cu alee de acces către parcurile auto amplasate la demisolul depozitului
- *protecția mediului*: - se propune conservarea și valorificarea potențialului natural al zonei prin propuneri de plantații, cu impact ambiental și perdele de protecție cu ridicată valoare peisagistică. La organizarea fluxului de circulație în incintă, s-a ținut cont de asigurarea spațiilor pentru parcare și zonele de servicii. In zonele rămase libere s-au prevăzut plantații și gazon pentru agrementarea aspectului incintei;
- *Indicii de utilizare a terenului* POTmaxim = 39.21% , CUTmaxim = 1,43.;
- *Echiparea tehnico-edilitară*: - se prevede racordarea clădirilor la utilitățile orașenești, disponibile în zonă: apă, canalizare menajeră, energie electrică prin extinderea acestora.

**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,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, FUNDAȚIA SOCIETATEA BIBLICA, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Instituția Prefectului Județului Bihor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Delorean Ion Iulius

**Oradea, 31 august 2009**  
**Nr.686.**

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

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