



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

VARHITECT ȘEF

724



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

Proiect de HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea abrogării, în parte, a HCL nr.811/2011,
pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski,
zona Thurzo Sandor – str.Ogorului, Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.307233/2/19.08.2024, întocmit de către Direcția Arhitect-Șef prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, abrogarea, în parte, a HCL nr.811/2011, pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski, (nr.cad.174928, 174929, 190861), zona Thurzo Sandor – str.Ogorului

Având în vedere

- faptul că prin construirea pasajului peste str.Ogorului, o mare parte din terenul cuprins în zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.811/2011 este afectată de pasaj, iar terenul rămas nu mai poate fi mobilat cu respectarea reglementărilor stabilite prin PUZ;

- avizul arhitect-șef nr.1489/11.07.2024 în care se specifică faptul că **este necesară abrogarea parțială a HCL nr.811/2011**

- se impune abrogarea, în parte a HCL nr.811/2011 în ceea ce privește terenul situat între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă abrogarea, în parte, a HCL nr.811/2011, pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski, zona Thurzo Sandor – str.Ogorului.

Terenul situat între pasaj și str.Thurzo Sandor va putea fi destinat dezvoltării unor proiecte publice de infrastructură

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Direcția Arhitect Șef.
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea.
- Direcția Juridică;
- Direcția Tehnică
- DMPFI
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Directia Arhitect Sef

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

Nr. înregistrare: 307233/2

Data: 19.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea abrogării, în parte, a HCL nr.811/2011,
pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski,
zona Thurzo Sandor – str.Ogorului, Oradea

Având în vedere faptul că prin construirea pasajului peste str.Ogorului, o mare parte din terenul cuprins în zona de studiu a PUZ-ului aprobat cu HCL nr.811/2011 este afectată de pasaj, iar terenul rămas nu mai poate fi mobilat cu respectarea reglementărilor stabilite prin PUZ, se impune abrogarea, în parte a HCL nr.811/2011, respectiv pentru terenul situat între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski

Situația a fost analizată în ședința Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului stabilindu-se că este necesară abrogarea parțială a HCL nr.811/2011 (aviz consultativ nr.1489/11.07.2024)

Terenul situat între pasaj și str.Thurzo Sandor va putea fi destinat dezvoltării unor proiecte publice de infrastructură.

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

propunem

Consiliului Local al municipiului Oradea

Art.1 Aprobarea abrogării, în parte, a HCL nr.811/2011, pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski, zona Thurzo Sandor – str.Ogorului, Oradea.

Terenul situat între pasaj și str.Thurzo Sandor va putea fi destinat dezvoltării unor proiecte publice de infrastructură.

Arhitect sef
Radu Fortis

consilier,
Camelia Ciente



România
Județul Bihor
Municipiul Oradea
Primar

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

Nr. înregistrare: 307233/2

Data: 19.08.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea abrogării, în parte, a HCL nr.811/2011,
pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski,
zona Thurzo Sandor – str.Ogorului, Oradea

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre privind abrogarea, în parte, a HCL nr.811/2011, pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski, zona Thurzo Sandor – str.Ogorului.;

Propunerea privind abrogarea, în parte, a HCL nr.811/2011 vine ca urmare a situației create de construirea pasajului peste str.Ogorului care a s-a suprapus peste zona studiată prin PUZ aprobat HCL nr.811/2011, iar terenul rămas nu mai poate fi mobilat cu respectarea reglementărilor stabilite prin PUZ, acesta putând fi destinat unor proiecte publice de infrastructură.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

PROPUN: CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

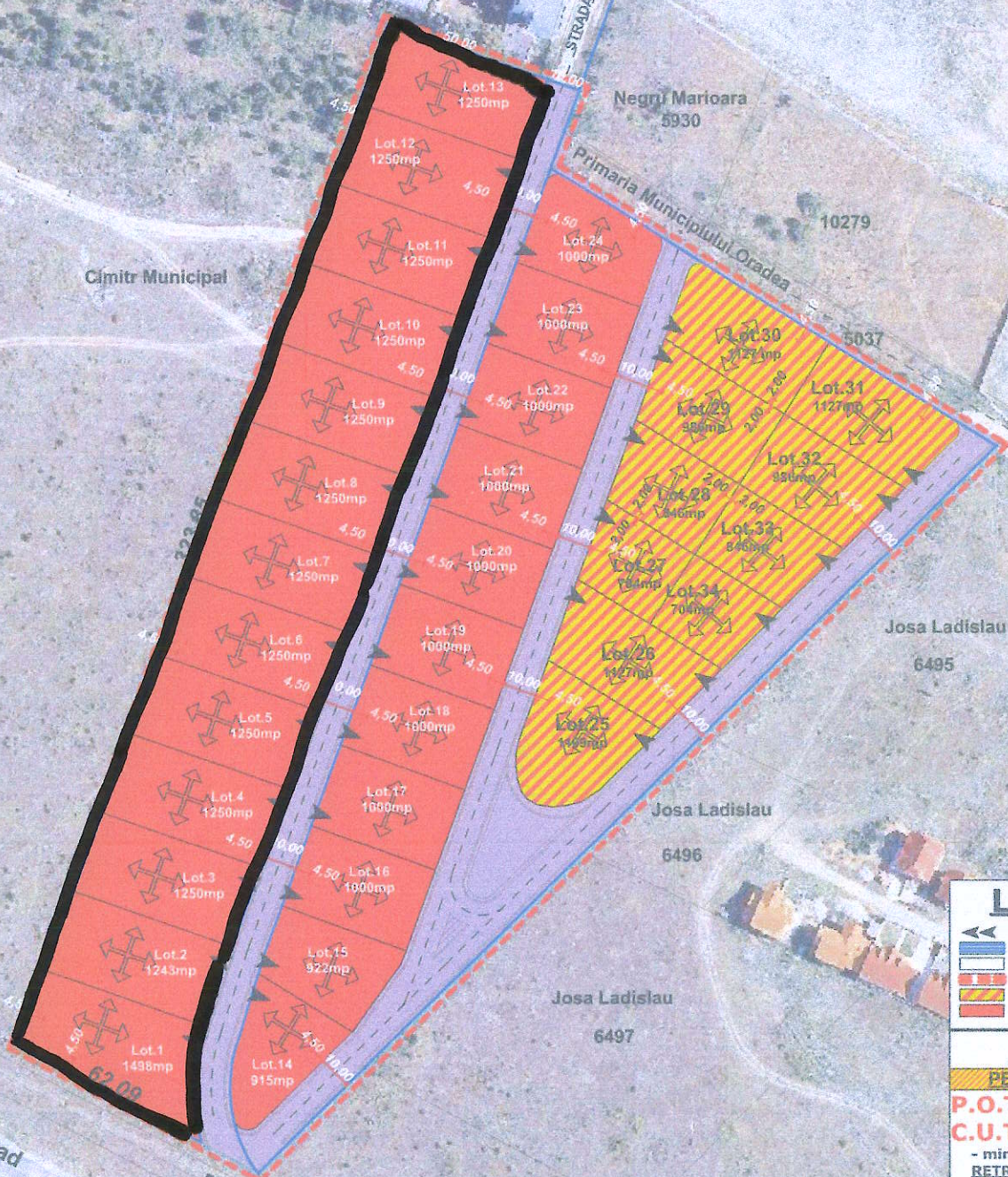
aprobarea proiectului de hotărâre privind abrogarea, în parte, a HCL nr.811/2011, pentru terenul cuprins între str.Thurzo Sandor și Cimitirul Rulikowski, (nr.cad.174928, 174929, 190861), zona Thurzo Sandor – str.Ogorului, Oradea.

INIȚIATOR
PRIMAR

Florin Birta



SC GISPROMONTAR S.R.L.



LEGENDA :

- ACCES PIETONAL/AUTO
- LIMITA PROPRIETATE CAD.
- LIMITA DE IMPLANTARE
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- ZONA MIXTA
- ZONA DE SERVICII GENERALE

INDICI :

PENTRU ZONA MIXTA:

- P.O.T.** propus = max. 60%
- C.U.T.** propus = max. 1,20
- minim un loc de parcare pe lot
- RETRAGERI DE LA MEJDIE :**
- 4,50m de la limita trotuarului
- 2,00m min. retragere laterala
- 2,00m min. retragere spate

PENTRU ZONA DE SERVICII

- P.O.T.** propus = max. 60%
- C.U.T.** propus = max. 1,20
- parcaj normal prin P.U.D.
- RETRAGERI DE LA MEJDIE :**
- 4,50m de la limita trotuarului
- retragere laterala - conform prevederilor codului civil
- 2,00m min. retragere spate

BILANT TERITORIAL:

	SUPRAFATA	PROCENTE
TOTAL	42928 mp	100%
CIRCULATII	6360 mp	14,81%
SERVICII LOCUIRE	21940mp	51,10%
SPATII VERZI	14628 mp	34,09%

PROIECT DE PLAN
DE IMPLANTARE
PENTRU
IMPLANTAREA
DE
483
de 1402 m²
1402 m²

Handwritten signature

Verificator	Nume	Comita	Referat , expertiza nr / data
S.C. GISPRO S.R.L.			Beneficiar: Administratia Imobiliara Oradea
105/733/2002; CUI R014790724			Lucrari: P.U.Z. parcelare teren
Tel/fax : 0259.457225; 0359.440542			Adresa: str.Ogorului; nr.cad.169001 si nr.cad. 169008
Mobi: 0228.876741; 0228.876742			mun.Oradea, jud.Bihor
Specificatie	Nume , Prenume	Semnatura	Scara: 1:1000
Sef Proiect	ari. Diana Sima		Data:
Proiectat	ari. Diana Sima		

REGLEMENTARI
IRRANTSTICE





HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pentru amplasare zona de servicii generale, zona de comerț și dotări complementare funcțiunii de locuire, str. Ogorului, nr. cad. 169001 si 169008- Oradea

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 280020/08.12.2011, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare teren pentru amplasare zonă de servicii generale, zonă de comerț și dotări complementare funcțiunii de locuire, str. Ogorului, nr. cad. 169001 si 169008, Oradea, elaborat la inițiativa Administrației Imobiliare Oradea, în baza certificatului de urbanism nr. 2143/01.08.2011, în vederea stabilirii condițiilor de parcelare a unui teren situat pe strada Ogorului și crearea unor zone de servicii grele și a unei zone de comerț, servicii și dotări complementare funcțiunii de locuire, respectiv reglementarea acceselor la parcele, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor,

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud a localității, învecinându-se la sud cu Șoseaua de Centură, la vest cu cimitirul municipal, iar în rest terenuri proprietăți private,

Conform Regulamentului aferent Strategiei de Dezvoltare a municipiului Oradea, terenul este amplasat parțial în Zona C8 - Zonă de servicii generale și parțial în zona S – zonă specială de folosință, în prezent terenul este liber de construcții,

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe Șoseaua de Centură, str. Nojoridului și str. Thurzo Sandor (stradă nouă, a cărei denumire a fost aprobată prin HCL 19/31.10.2011),

Terenul studiat, în suprafață totală de 42928,0m, este identificat cu nr.cad.169008 înscris în CF nr.169008-Oradea și nr.cad.169001 înscris în CF nr. 169001 - Oradea, în favoarea Municipiului Oradea. Menționăm faptul că în extrasul de Carte Funciară nr. 169001 și 169008 sunt notate o serie de procese pornite de către persoane private, dar în perioada de consultare a populației privind elaborarea PUZ-ului nu au fost înregistrate obiecțiuni sau sugestii referitoare la propunerile din PUZ,

În prezent, zona este deservită de 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 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 amplasare zonă de servicii generale, zonă de comerț și dotări complementare funcțiunii de locuire, str. Ogorului, nr. cad. 169001 și 169008- Oradea, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin tema de proiectare se propun:

- crearea unei zone de servicii generale (spălătorii, vopsitorii, depozite, s.a) și a unei zone de servicii și comerț compatibile cu funcțiunea de locuire.
- dezvoltarea rețelei stradale prin crearea unui drum public care va lega, prin două bretele, una din ramificațiile str. Nojoridului de drumul colector.

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,

Zonificarea funcțională – reglementări, indici urbanistici

Se propune crearea unei zone de servicii generale de tip C7 – C8 (zona situată înspre cimitirul municipal) – 24 parcele și o zonă de servicii și dotări compatibile cu zona de locuire (zona situată către zona de locuire) – 10 parcele.

- Număr total de parcele: 34.
- Suprafața lot – minim 700,0mp;
- Front la stradă: minim 20,0m
- POT maxim propus – 60,0%; CUT maxim propus – 1,20;
- Înălțimea maximă a clădirilor: Hmaxim = 20,0m;
- Mobilarea parcelor se va realiza conform prevederilor din planșa U/3- *Reglementări Urbanistice* aferentă PUZ
- limita de implantare gard: minim 5,0m din axul străzilor de acces la parcele;
- limita de implantare clădiri: minim 4,50m de la aliniamentul străzilor de acces;
- retrageri laterale: cu respectare Cod Civil;
- retragere spate: minim 2,0m;

- Se vor amenaja locuri de parcare pe lot, aferente funcțiunii, conform HGR 525/1196;

Modernizarea circulației

Se propune crearea unui drum public care va lega, prin două bretele, una din ramificațiile str. Nojoridului de drumul colector. În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa U/4- *Circulația terenurilor*, accesul la parcele se va realiza pe str. Thurzo Sandor, respectiv pe drumul public nou propus. Drumurile care vor asigura accesul la parcelele propuse vor avea un profil transversal de 10,0m.

Terenul necesar constituirii drumurilor care vor asigura accesul la parcele, se va ceda domeniului public conform prevederilor din planșa "U/4- Circulația terenurilor" aferenta PUZ. și se va înregistra la Cartea Funciară (având destinația de drum public) în proprietatea municipiului Oradea.;

- Echiparea tehnico-edilitară Asigurarea utilităților edilitare pe parcele, se realizează prin racordarea la rețelele electrice, de apă și canalizare existente în zonă.

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,
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Administrația Imobiliară Oradea, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT

- 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
Delorean Ion Iulius

Oradea, 13 decembrie 2011
Nr. 811

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Direcția Arhitect Șef
Cod operator: 16136

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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

AVIZ CONSULTATIV Nr. 1489

din 11.07.2024

Proiectant: _____

Beneficiar: Primăria Municipiului Oradea

Referitor la cererea înregistrată la Primăria Municipiului Oradea nr.: 270801/11.07.2024

08:35:46

depusă de: Primăria Municipiului Oradea

pentru: Amenajare locuri de parcare și spații verzi în zona strazii Thurzo Sandor

adresa:

va comunicăm că în ședința CMUAT s-a analizat solicitarea dumneavoastră formulându-se următoarele recomandări (mențiuni)

Având în vedere faptul că amplasamentul:

1. a fost studiat printr-o documentație de urbanism care a produs efecte juridice
 2. a fost afectat de proiectul de infrastructură realizat de Consiliul Județean Bihor;
 3. este "traversat" de pista de biciclete propusă,
- Se va proceda la revocarea parțială a HCL nr. 811/2011;

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța _____

Prezentul aviz are doar caracter consultativ și nu înlocuiește avizul CMUAT solicitat prin Certificatul de Urbanism, totodată acest aviz nu elimină răspunderea materială, civilă și penală a beneficiarului, proiectantului și executantului, după caz, cu privire la regimul autorizării executării construcțiilor pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, asigurării sistemului calitatii în construcții, precum și alte prevederi legale în domeniu.

Întocmit: Mihaela.Secara

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar

Florin Birta



Arhitect Șef
Radu Fortis