



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR

VI ARHITECT ȘEF

824



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 Planul Urbanistic Zonal - Reconversie funcțională
pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare
zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872,690/5,
3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat cu nr.368372/2/22.09.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie funcțională pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.1446/04.04.2022 la inițiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de către SC Vallum Studio SRL, arh.Sim Rodica și arh.Popa Silviu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind reconversia funcțională a unor parcele destinate locuirii în vederea dezvoltării unor servicii și activități economice terțiare, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

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

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Et, parțial în UTR ULiu și subzona de locuințe individuale cu reglementările stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.555/2003 (care a produs efecte juridice)

Regim maxim de înălțime admis este D+P+E+M pentru zona de locuințe, respectiv (1-3S)+P+5E+R pentru UTR Et

- POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,9 pentru zona de locuințe; POT maxim = 40% (parcele comune); POT maxim = 50% (parcele de colț); CIUT maxim = 2,2 (parcele comune); CIUT max = 2,8 (parcele de colț) pentru UTR Et

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 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 Planul Urbanistic Zonal – *Reconversie funcțională pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548 Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Zona studiată prin PUZ este reprezentată de aria delimitată de str.Nufărului- la est, str.Theodor Pallady - la nord, drumul identificat cu nr.cad.163659 (studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.555/2003) - la vest și sud (pe ambele părți a drumului)

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective: :

- 1.Modificare PUD aprobat cu HCL nr.555/2003, în sensul delimitării unor subzone funcționale de tip Et (către str.Nufărului), subzone de tip Is în imediata vecinătate a subzonei Et, și subzone de tip Liu, conform propunerii prezentate în planșa U03;
2. Inserarea unei subzone de tip Is la frontul str.Theodor Pallady
- 3.Construirea unui ansamblu în regim de înălțime D+P+E cu destinația unitate de cazare și alimentație publică pe terenul identificat cu nr.cad. 191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409;
4. Stabilirea reglementărilor urbanistice pe aria studiată

- Regim de construire: deschis;
- Funcțiuni predominante: Se disting 3 subzone pe aria studiată - Subzona de tip Liu, subzone de tip Is, subzone de tip Et, cu funcțiuni specifice fiecărei subzone conform RLU din PUG cu următoarele particularități
- Pentru subzona Et se exceptează serviciile de mari dimensiuni, funcțiunile de servicii industriale, servicii tehnice, funcțiunile aferente infrastructurii de transport; Se va avea în vedere ca, la frontul str.Nufărului clădirile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior să contribuie la îmbunătățirea aspectului general al zonei (str.Nufărului fiind o arteră importantă a municipiului);
- Regim maxim de înălțime S/D+P+E+M/R – pentru subzona de locuințe individuale ; P+3E+R (Hmax 18,0m) pentru subzonele Is și Et
- POT max = 35%; CUT max = 0,9 pentru subzona de locuințe; POT max = 40% (parcele comune); POT max = 50% (parcele de colț); CUT max = 2,2 (parcele comune); CUT max = 2,8 (parcele de colț) pentru subzonele Et și Is
- Retragera față de aliniament (pentru clădirile noi): min 4,0m de la aliniamentul drumurilor de acces; min 45m din axul str.Nufărului.
- Retrageri minime față de mejdiile laterale: 3,0m (corpul principal de clădire); La limita dintre Et și Liu, respectiv Is și Liu: min 4,5m
- Retrageri față de mejdia posterioară: min 5,0m (corpul principal de clădire);

Parcela identificată cu nr.cad.191170 care face parte din terenul care a generat PUZ-ul va fi destinată funcțiunii de locuire

Pentru mobilarea parcelor din zona studiată va fi necesar aviz arhitect –șef înainte de autorizare; Pentru subzonele de tip Is create mobilarea parcelor se va studia prin PUD.

Organizarea circulației

Accesul la parcele se realizează indirect din str.Nufărului pe str.Theodor Pallady și pe drumul constituit conform PUD aprobat;

Conform PUG, str.Nufărului este reglementată la profil transversal de 50m; În acest sens, se propune lărgirea etapizată a str.Nufărului, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 50m (25 m din ax);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece, în mod etapizat, pe măsura dezvoltărilor, din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr.541/18.05.2023, inițiatorul PUZ-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii str.Nufărului conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Lascu Ioana, în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUZ-ului, urmand ca apoi, terenul respective să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public

Drumul identificat cu nr.cad.163659 se afla în proprietate privată întrucât inițiatorul documentației de urbanism inițiale nu a întreprins nici un demers în sensul trecerii acestuia în domeniul pentru asigurarea accesului la parcelele rezultate în urma lotizării; Se propune ca drumul respectiv să treacă din proprietate privată în domeniul public în vederea asigurării accesului la toate parcelele constituite conform PUD aprobat cu HCL nr.555/2003. Până la identificarea unei soluții juridice în acest sens, accesul la parcelele studiate prin PUD aprobat cu HCL nr.555/2003 se va realiza prin drept de servitute.

Asigurarea utilitatilor.: Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă prin extinderea acestora, pe cheltuiela investitorilor;

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

Art.3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, [redacted] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize

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

PRIMAR,
Florin Birta



PROIECT AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eugenia Borbei', is written over the text of the 'PROIECT AVIZAT' section.



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: 368372/1
Data: 22.09.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PUZ - Reconversie funcțională
pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare
zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872,690/5,
3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Planului Urbanistic Zonal - *Reconversie funcțională pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea*

Documentația elaborată de către SC Vallum Studio SRL, arh.Sim Rodica și arh.Popa Silviu, specialiști cu drept de semnătură RUR, la inițiativa beneficiarei [REDACTED] a fost înregistrată cu nr.355506/12.09.2023;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.1446/04.04.2022;

P.U.D-ul a fost avizat de Direcția Arhitect Sef (nr.598/14.04.2022, fundamentat tehnic de Comisia Municipală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizată).

Documentația de urbanism a fost supusă procedurii de consultare a publicului întocmindu-se raportul procesului de informare și consultare a publicului nr.190946/09.05.2023;

Planului Urbanistic Zonal, va avea o valabilitate de 5 ani.

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 Planul Urbanistic Zonal – *Reconversie funcțională pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548*

INIȚIATOR
PRIMAR
Florin Birta



www.oradea.ro



Nr. înregistrare: 368372/2
Data: 22.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal – Reconversie funcțională
pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare
zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872,690/5,
3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.355506/12.09.2023, în faza de P.U.Z., proiect întocmit de către SC Vallum Studio SRL, arh.Sim Rodica și arh.Popa Silviu, specialiști cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat la inițiativa beneficiarei [REDACTED] în baza certificatului de urbanism nr.1446/04.04.2022, în scopul stabilirii condițiilor privind reconversia funcțională a unor parcele destinate locuirii în vederea dezvoltării unor servicii și activități economice terțiare, rezolvarea circulației carosabile, circulația juridică a terenurilor, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă

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

Conform PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat parțial în UTR Et, parțial în UTR ULiu și subzona de locuințe individuale cu reglementările stabilite prin PUD aprobat cu HCL nr.555/2003 (care a produs efecte juridice)
Regim maxim de înălțime admis este D+P+E+M pentru zona de locuințe, respectiv (1-3S)+P+5E+R pentru UTR Et

- POT maxim = 35%; CUT maxim = 0,9 pentru zona de locuințe; POT maxim = 40% (parcele comune); POT maxim = 50% (parcele de colț); CUT maxim = 2,2 (parcele comune); CUT max = 2,8 (parcele de colț) pentru UTR Et

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Nufărului și pe str.Theodor Pallady

Situația juridică

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

Propuneri de dezvoltare urbanistică

Zona studiată prin PUZ este reprezentată de aria delimitată de str.Nufărului- la est, str.TheodorPallady - la nord, drumul identificat cu nr.cad.163659 (studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.555/2003) - la vest și sud (pe ambele părți a drumului)

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective: :

- 1.Modificare PUD aprobat cu HCL nr.555/2003, în sensul delimitării unor subzone funcționale de tip Et (către str.Nufărului), subzone de tip Is în imediata vecinătate a subzonei Et, și subzone de tip Liu, conform propunerii prezentate în planșa U03;
2. Inserarea unei subzone de tip Is la frontul str.Theodor Pallady

3. Construirea unui ansamblu în regim de înălțime D+P+E cu destinația unitate de cazare și alimentație publică pe terenul identificat cu nr.cad. 191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409;

4. Stabilirea reglementarilor urbanistice pe aria studiată

- Regim de construire: deschis;

- Funcțiuni predominante: Se disting 3 subzone pe aria studiată - Subzona de tip Liu, subzone de tip Is, subzone de tip Et, cu funcțiuni specifice fiecărei subzone conform RLU din PUG cu următoarele particularități

- Pentru subzona Et se exceptează serviciile de mari dimensiuni, funcțiunile de servicii industriale, servicii tehnice, funcțiunile aferente infrastructurii de transport; Se va avea în vedere ca, la frontul str.Nufărului clădirile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior să contribuie la îmbunătățirea aspectului general al zonei (str.Nufărului fiind o arteră importantă a municipiului);

- Regim maxim de înălțime S/D+P+E+M/R – pentru subzona de locuințe individuale ; P+3E+R (Hmax 18,0m) pentru subzonele Is și Et

- POT max = 35%; CUT max = 0,9 pentru subzona de locuințe; POT max = 40% (parcele comune); POT max = 50% (parcele de colt); CUT max = 2,2 (parcele comune); CUT max = 2,8 (parcele de colt) pentru subzonele Et și Is

- Retragera față de aliniament (pentru clădirile noi): min 4,0m de la aliniamentul drumurilor de acces; min 45m din axul str.Nufărului.

- Retrageri minime față de mejdiile laterale: 3,0m (corpul principal de clădire); La limita dintre Et și Liu, respectiv Is și Liu: min 4,5m

- Retragera față de mejdia posterioară: min 5,0m (corpul principal de clădire);

Parcela identificată cu nr.cad.191170 care face parte din terenul care a generat PUZ-ul va fi destinată funcțiunii de locuire.

Pentru mobilarea parcelor din zona studiată va fi necesar aviz arhitect –șef înainte de autorizare;

Organizarea circulației

Accesul la parcele se realizează indirect din str.Nufărului pe str.Theodor Pallady și pe drumul constituit conform PUD aprobat;

Conform PUG, str.Nufărului este reglementată la profil transversal de 50m; În acest sens, se propune lărgirea etapizată a str.Nufărului, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 50m (25 m din ax);

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece, în mod etapizat, pe măsura dezvoltărilor, din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr.541/18.05.2023, inițiatorul PUZ-ului se angajează ca va renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii str.Nufărului conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Lascu Ioana, în concordanță cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUZ-ului, urmand ca apoi, terenul respective să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public

Drumul identificat cu nr.cad.163659 se afla în proprietate privată întrucât inițiatorul documentației de urbanism inițiale nu a întreprins nici un demers în sensul trecerii acestuia în domeniul pentru asigurarea accesului la parcelele rezultate în urma lotizării; Se propune ca drumul respectiv să treacă din proprietate privată în domeniul public în vederea asigurării accesului la toate parcelele constituite conform PUD aprobat cu HCL nr.555/2003. Până la identificarea unei soluții juridice în acest sens, accesul la parcelele studiate prin PUD aprobat cu HCL nr.555/2003 se va realiza prin drept de servitute.

Asigurarea utilităților

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

Prezentul PUZ a obținut:

- Aviz de oportunitate nr.1736/2020

- Aviz Arhitect-Sef nr.598/14.04.2022;

- Aviz condiționat nr.6020221021238/16.03.2023 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.43446/22.11.2022 de la Compania de Apa Oradea;
- Notificare nr.480/II.A, 139/II.B/18.11.2022 de la DSP Bihor;
- Aviz nr.17315/01.02.2023 de la STS;
- Aviz nr.1920/13.10.2022 de la RCS&RDS
- Decizia nr.414/30.03.2023 de la Agentia pentru Protectia Mediului Bihor ;
- Aviz nr.66/28.03.2023 de la ANIF
- raportul procesului de informare si consultare a publicului nr.190946/09.05.2023; În perioada destinată consultării publicului au fost înregistrate obiecțiuni a căror soluționare este descrisă în raport;

În baza art.129 alin.2, lit.c) si 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 si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

PROPUNEM CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Art.1. Aprobarea *Planului Urbanistic Zonal – Reconversie funcțională pentru dezvoltare servicii și activități economice terțiare zona str.Nufărului – str.Theodor Pallady, nr.cad.191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate:

Zona studiată prin PUZ este reprezentată de aria delimitată de str.Nufărului- la est, str.Theodor Pallady - la nord, drumul identificat cu nr.cad.163659 (studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.555/2003) - la vest si sud (pe ambele părți a drumului)

Prin documentația de urbanism se propun următoarele obiective: :

1.Modificare PUD aprobat cu HCL nr.555/2003, în sensul delimitării unor subzone funcționale de tip Et (către str.Nufărului), subzone de tip Is în imediata vecinătate a subzonei Et, și subzone de tip Liu, conform propunerii prezentate în planșa U03;

2. Inserarea unei subzone de tip Is la frontul str.Theodor Pallady

3.Construirea unui ansamblu în regim de înălțime D+P+E cu destinația unitate de cazare și alimentație publică pe terenul identificat cu nr.cad. 191170, 194872, 690/5, 3963/10, 168409;

4. Stabilirea reglementărilor urbanistice pe aria studiată

- Regim de construire: deschis;

- Funcțiuni predominante: Se disting 3 subzone pe aria studiată - Subzona de tip Liu, subzone de tip Is, subzone de tip Et, cu funcțiunile specifice fiecărei subzone conform RLU din PUG cu următoarele particularități

- Pentru subzona Et se exceptează serviciile de mari dimensiuni, funcțiunile de servicii industriale, servicii tehnice, funcțiunile aferente infrastructurii de transport; Se va avea în vedere ca, la frontul str.Nufărului clădirile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior să contribuie la îmbunătățirea aspectului general al zonei (str.Nufărului fiind o arteră importantă a municipiului);

- Regim maxim de înălțime S/D+P+E+M/R – pentru subzona de locuințe individuale ; P+3E+R (Hmax 18,0m) pentru subzonele Is si Et

- POT max = 35%; CUT max = 0,9 pentru subzona de locuințe; POT max = 40% (parcele comune); POT max = 50% (parcele de colt); CUT max = 2,2 (parcele comune); CUT max = 2,8 (parcele de colt) pentru subzonele Et si Is

- Retragera față de aliniament (pentru clădirile noi): min 4,0m de la aliniamentul drumurilor de acces; min 45m din axul str.Nufărului.

- Retrageri minime față de mejdiile laterale: 3,0m (corpul principal de clădire); La limita dintre Et si Liu, respectiv Is si Liu: min 4,5m

- Retragera față de mejdia posterioară: min 5,0m (corpul principal de clădire);

Parcela identificată cu nr.cad.191170 care face parte din terenul care a generat PUZ-ul va fi destinată funcţiunii de locuire

Pentru mobilarea parcelelor din zona studiată va fi necesar aviz arhitect –şef înainte de autorizare; Pentru subzonele de tip Is create mobilarea parcelelor se va studia prin PUD

Organizarea circulaţiei

Accesul la parcele se realizează indirect din str.Nufarului pe str.Theodor Pallady şi pe drumul constituit conform PUD aprobat;

Conform PUG, str.Nufarului este reglementată la profil transversal de 50m; În acest sens, se propune lărgirea etapizată a str.Nufarului, în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 50m (25 m din ax);

Terenul necesar dezvoltării reţelei stradale va trece, în mod etapizat, pe măsura dezvoltărilor, din proprietate privată în domeniul public. Astfel, conform declaraţiei autentificate notarial cu nr.541/18.05.2023, iniţiatorul PUZ-ului se angajează ca va renunţa la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii str.Nufărului conform planului de amplasare şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de către ing.Lascu Ioana, în concordanţă cu propunerile din PUZ, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUZ-ului documentaţia cadastrală şi actul de renunţare se vor înregistra la Direcţia Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarului PUZ-ului, urmand ca apoi, terenul respective să treacă în domeniul public, cu destinaţia de drum public

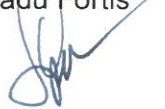
Drumul identificat cu nr.cad.163659 se afla în proprietate privată întrucât iniţiatorul documentaţiei de urbanism iniţiale nu a întreprins nici un demers în sensul trecerii acestuia în domeniul pentru asigurarea accesului la parcelele rezultate în urma lotizării; Se propune ca drumul respectiv să treacă din proprietate privată în domeniul public în vederea asigurării accesului la toate parcelele constituite conform PUD aprobat cu HCL nr.555/2003. Până la identificarea unei soluţii juridice în acest sens, accesul la parcelele studiate prin PUD aprobat cu HCL nr.555/2003 se va realiza prin drept de servitute.

Asigurarea utilităţilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă şi canalizare se va realiza prin branşare la reţelele existente în zonă prin extinderea acestora, pe cheltuiala investitorilor.

Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare;

Arhitect sef
Radu Fortis



consilier,
Camelia Ciente



Vizat GIS
Carmen Cioflan





Primăria Municipiului Oradea

Directia Arhitect Sef
Compartimentul Avizări

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



Aprob,
Florin Birta
Primar

Nr. înregistrare: **190946**
Data: 09.05.2023

Cod operator:16136

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind
Planul Urbanistic Zonal- Reconvertie functionala; pentru dezvoltarea de servicii si activitati economice
tertiare, str. Nufarului, nr.cad.191170, 194872, 186871, 191171, 168409, 178408, 194130, 186880,
179548, Oradea

Prezenta lucrare inregistrata cu nr.131441/17.03.2023, in vederea desfasurarii procedurii de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborata de catre arh.Popa Silviu, specialist cu drept de semnatura RUR, la initiativa beneficiarului [REDACTED]

In cadrul procesului de informare si consultare a publicului, Primaria municipiului Oradea a intreprins urmatoarele actiuni:

- in 04.08.2020 s-au afisat in spatiul amenajat in acest scop, in cadrul primariei si s-au postat pe pagina de internet www.oradea.ro anuntul privind intentia de elaborare a documentatiei de PUZ-Reconvertie functionala si construirea unui aparthotel, str.Nufarului, nr.cad. 163659, Oradea si plansele reprezentand: propuneri urbanistice;
- s-a montat in 05.08.2020, panoul informativ in zona studiata;
- in 27.03.2023 s-au afisat in spatiul amenajat in acest scop, in cadrul primariei si s-au postat pe pagina de internet www.oradea.ro anuntul privind elaborarea documentatiei de urbanism Planul Urbanistic Zonal-Reconvertie functionala; pentru dezvoltarea de servicii si activitati economice terciare, str. Nufarului, nr.cad.191170, 194872, 186871, 191171, 168409, 178408, 194130, 186880, 179548, Oradea si plansele reprezentand: Reglementari urbanistice si Circulatia terenurilor;
- in perioada **29.03.2023-26.04.2023** - organizarea consultarii documentatiei de urbanism;
- in data de **27.03.2023** s-au notificat, proprietarii parcelelor cuprinse in zona de studiu, conform declaratiei notariale 295/17.03.2023.
- in 29.03.2023 s-au montat panourile informative in zona studiata.

Mentionam faptul ca prezenta documentatie de urbanism a mai fost supusa consultarii publicului in perioada 19.09.2022-13.10.2022, aceasta fiind reluata deoarece un au fost indicati, in declaratia notariala, toti vecinii afectati.

In perioada **29.03.2023-26.04.2023 a fost inregistrata o adresa cu obiectiuni** privind reglementarile propuse prin documetatia de urbanism care a fost solutionata astfel:

„-Consultarea populatiei a avut loc in perioada 29.03.2023-26.04.2023, perioada in care se putea depune sesizari, iar adresa trimisa este in afara perioadei de consultare.

„-Documentatia de urbanism a parcurs toate etapele in vederea promovarii in Consiliul Local, obtinandu-se toate avizele pe aceasta varianta, forma avizata de Arhitectul-Sef (Aviz nr. 598-14.04.2022), impreuna
Vă aducem la cunostință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

cu avizele solicitate prin CU nr. 1446/04.04.2022, in acest moment fiind tardiva o modificare a functiunilor. Dupa aprobarea PUZ-ului, veti putea demara elaborarea unei noi documentatii pentru o propunere concreta de mobilare a parcelei dumneavoastra."

In acest context propunem aprobarea planului urbanistic zonal in forma avizata prin avizul Arhitectului-Sef nr.598/14.04.2022, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1446/04.04.2022.

Arhitect Sef
Radu Fortis

Director exec. adj.
Adriana Lipoveanu

Consilier
Alina Cadar

Alina