



Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului Șef

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

Aprob,
Ilie BOLOJAN
Primar

Nr. înregistrare:

Data: 22.11.2010

RAPORT DE SPECIALITATE
pentru aprobarea unor modificari
ale Regulamentului de amplasare a rețelilor/instalațiilor/aparatelor- pe fatadele
clădirilor din Oradea- aprobat prin HCL nr. 792/2004

Primăria Municipiului Oradea, a inițiat începând cu anul 2009, o serie de demersuri privind reabilitarea clădirilor situate în Ansamblul urban „Centrul Istoric Oradea”, concretizate printr-o serie de hotărâri de consiliu local, ce au avut ca obiectiv reabilitarea și punerea în valoare a clădirilor din acest perimetru.

Tot în seria demersurilor administrative amintite mai sus, se înscrie și contractarea lucrării: „Studiu de reabilitare a fatadelor din perimetrul ansamblului Urban Centrul Istoric Oradea - cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037 – zona protejată”. Lucrarea a fost realizată cu scopul de a analiza situația existentă, pe de o parte și de a reglementa intervențiile ulterioare, pe de altă parte. Având în vedere cele de mai sus și faptul că dintr-o analiză vizuală se constată că marea majoritate a fatadelor din acest perimetru sunt brazdate de rețele și acoperite pe porțiuni de aparate sau instalații, considerăm necesară o modificare a Regulamentului de amplasare a rețelilor/instalațiilor/aparatelor- pe fatadele clădirilor din Oradea aprobat prin HCL 792/2004 cu scopul responsabilizării, atât a furnizorilor de utilități cât și a proprietarilor imobilelor

În temeiul art. 36 alin(2) lit. C, b, d, alin(4) lit. A, alin(6) lit. A, pct 19 și art. 45 alin(1) din Legea nr 215/2001 privind Administrația Publică Locală – republicată; Ordonanța nr. 2/2001 (actualizată) privind regimul juridic al contravențiilor; Legea 571/2003 privind Codul Fiscal – cu toate modificările și completările ulterioare; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizată)

PROPUNEM
Consiliului Local al municipiului Oradea

Art.1. Modificarea Regulamentului de amplasare a retelelor/instalatiilor/aparatelor pe fatadele cladirilor din Oradea, aprobat cu HCL nr. 792/2004, dupa cum urmeaza:

- art.3 va avea urmatorul continut: „Zona 1 - Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea – asa cum este definit in lista de monumente Ord 2361/2010: “Crisul Repede – str. Maresal Al. Averescu nr.31, str. Maresal Averescu nr.31-49, str. Mierlei 2-16, str. Avantului nr.1-9, str. Eftimie Murgu nr.27, limita vestica a parcelei de pe str. Miron Costin nr.15/A, str. Miron Costil nr.30/A-42 fund parcele, str. Avantului nr.19A-39 ax strada, fundurile parcelelor de pe str.12 Octombrie nr.21 pana la 1 si fundul parcelelor de pe str. Grivitei nr.28-32(spre str. Cicero si D. Cantemir, str. Cicero-ax drum Piata Independentei de la str. Str. Cicero la str. Grivitei) linia dintre str. Grivitei si str. M. Kogalniceanu/intersectie cu Piata Cetatii, str. M.Kogalniceanu nr.2, str. Constantin Tanase nr.2-12 fund parcele(de la str. M. Kogalniceanu la str. Sucevei) str. Sucevei nr.9-11 si 8-12/A fund parcele, str. Sucevei nr.14-34 ax drum, intersectie cu str. N. Olahus/str.I. Vidu, str. I.Vidu nr.2-16 fund parcele, str. I.Vidu nr.18-30 ax drum, str. Bacaului nr.14-30 ax drum, str.Armatei Romane nr.24 (parcela cu fond construit in dreptul str. Bacaului nr.2-14), str. Armatei Romane nr.1/1A (parcela construita), str. Aleea Matei Basarab (fund parcele cuprinzand terenul Muzeului Tarii Crisurilor si cladiri alaturate, str. Aleea Matei Basarab 1-4 (cladirile de la frontul stradal al Liceului Sportiv, Gradina Zoologica), str. Octavian Goga nr. 3-35, ax drum pana la intersectia cu Bd. Decebal, Bd. Decebal nr.130-70 ax strada, limita vestica a parcelei de pe str. Tuberozelor nr 17-17A, fund parcele limita estica a parcelei de pe str. S. Barnutiu nr 22-22A, limita vestica a parcelei de pe str. S. Barnutiu nr.19, fundul parcelelor de pe str. T.Vladimirescu nr.62-72, str. Rosiorilor nr.1-13, Cazarmii colt cu str. Constructorilor, str. Constructorilor nr.2-20 front stradal vestic, str. Constructorilor nr.19-25, malul Crisului Repede. Intersectia dintre str. Sf.Apostol Andrei nr.45 cu str. Menumorut nr.1, str. Menumorut, axul strazii. de la nr.1 la nr.43, parcela integrala Piata Ion Creanga nr.2, Piata Ion Creanga nr.8, Bd. Dacia nr.2-32 axul strazii, str. Eroului Necunoscut nr.35-39(ax strada), str. Pacii nr.13-27(ax strada), str. Rozmarinului nr.1-23 si 14-2(ax strada), str. Berzei nr.1-5 fund parcela, str. Berzei nr.4-6 axul drumului, Piata Bucuresti nr.5 (pasarela peste calea ferata) linia de cale ferata de la pasarela peste calea ferata-Piata Bucuresti nr.5 pana la str. Bucegi, str. Bucegi parcelele de la nr.9-1, str. Republicii nr.53-41 funduri de lot spre calea ferata, str. Republicii nr. 37, intreaga parcela a Spitalului Clinic Judetean pana la calea ferata, linia de cale ferata de la str. Pasteur nr.23 la fundul parcelei de pe str. Olteniei nr.72, str. Olteniei nr.57, str. Romanitei nr.1-1/A fund parcele, str. Parcul I.C.Bratianu nr.44 pana la intersectia cu str. Aleea Strandului, linia care traverseaza Crisol Repede de la str. Aleea Strandului la str. Maresal Al. Averescu nr.31”

- art.4 va avea urmatorul continut: „Zona 2 - Arterele principale ale orasului – Aleea Strandului, Alexandru Cazaban, Aviatorilor, Berzei, B-dul Dacia, B-dul Decebal, B-dul Stefan cel Mare, Calea Aradului, Calea Armatei Romane, Calea Borsului, Calea Clujului, Maresal Al. Averescu, Calea Matei Basarab, Calea Santandrei, Codrilor, Corneliu Coposu, Dimitrie Cantemir, Dragos Voda, Faciei, Gheorghe Costaforu, Gheorghe Doja, Gradinarilor, Horea, I.C. Bratianu,Louis Pasteur, Primariei, Matei Corvin, Mestesugarilor, Molidului, Muntele Gaina, Nicolae Bolcas, Nufarului, Ogorului, Olimpiadei, Onestilor, Ovid Densusianu, P-ta 22 Decembrie, P-ta Independentei, P-ta Taranilor, Podului, Progresului, Razboieni, Salvarii, Seleusului, Sextil Puscariu, Splaiul Crisanei, Stefan Zweig, Sucevei, Transilvaniei, Tudor Vladimirescu, Vladeasa ”

- art.5 va avea urmatorul continut: „Zona 3 - Toate strazile care nu au fost cuprinse in listele zonei 1 si zonei 2 / zone rezidentiale si zone industriale”

- art.6 va avea urmatorul continut: „In zonele 1 si 2 se interzice amplasarea aparenta a retelelor de orice fel pe fatadele imobilelor. Ele se vor realiza exclusiv prin trasee

subterane si/sau slituri ingropate/mascate pe fatadele imobilelor fara a aduce prejudicii imaginii arhitecturale a constructiilor.”

- art.7 va avea urmatorul continut: „Amplasarea aparaturii conexe retelelor pe fatadele imobilelor aflate in zonele 1 si 2 se va face:

- exclusiv ingropat la fila fatadei (firida) in cazul amplasarii spre domeniul public
- ingropat la fila fatadei (firida) sau aparent pt. celelalte fatade astfel incat sa un afecteze vizibil imaginea urbana

Solutiile propuse pt repositionarea retelelor in zonele 1 si 2 vor fi supuse avizarii CMUAT si Directiei pt. Cultura si Patrimoniul National Bihor”

- art.12' va avea urmatorul continut „Fiecare furnizor de servicii are obligatia repositionarii retelei specifice serviciului oferit, respectiv obtinerii autorizatiei de construire pentru amplasarea/repositionarea retelei”

- art.12” va avea urmatorul continut „Proprietarul imobilului are obligatia obtinerii autorizatiei de construire pentru reamplasarea/amplasarea aparaturii conexe retelelor de furnizare a utilitatilor.”

- art.18 va avea urmatorul continut: “Amenzile contraventionale care se aplica pentru nerespectarea prezentului regulament, daca nu au fost savarsite astfel incat potrivit legii, sa fie considerate infractiuni sunt :

- a) amplasarea aparenta a retelelor de utilitati pe fatada imobilelor situate in zonele 1 si 2 se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 500 – 1500 Lei/ imobil/ tip de retea
- b) montarea/reamplasarea retelelor si aparaturii conexe retelelor fara autorizatie de construire sau nerespectarea prevederilor autorizatiei si proiectului tehnic se sanctioneaza cu amenda potrivit prevederilor Legii 50/1991
- c) nerespectarea termenelor de realizare a masurilor stabilite prin prezentul regulament se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 500 – 2500 Lei
- d) nerespectarea prevederilor prezentului regulament privind modul de amplasare a instalatiilor de climatizare pe fatadele imobilelor se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 100 – 1000 Lei/ instalatie de climatizare”

- se abroga art.14 si art.21

Art.2 Aprobarea Regulamentului de amplasare a retelelor/ instalatiilor/aparatelor pe fatadele cladirilor din Oradea, conform anexei, parte integranta a prezentului Raport de specialitate.

Arhitect Sef
Iacob Lucia

REGULAMENT
de amplasare a rețelilor/instalațiilor/aparatelor pe
fatadele imobilelor în municipiul Oradea

Cap.I. Dispoziții generale

Art.1. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles:

aliniament – limita între domeniul public și privat

domeniu public – conform Legii 213/1998 cu modificările și completările ulterioare

fatada – suprafețele exterioare ale fiecăruia dintre pereții sau ansamblurile constructive care delimitează o construcție în raport cu spațiul înconjurător

instalație de climatizare - ansamblu de aparate, conducte și accesorii prin care se asigură microclimatul în interiorul construcțiilor

rețea – ansamblu de conducte/cablaje și accesorii prin care se asigură distribuția, deservirea și transmisia de energie electrică, energie termică, gaze naturale, telecomunicații, televiziune și altele asemenea

Art.2. Cadrul legal:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, art.13 lit e
- Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu toate modificările și completările ulterioare
- Legea 515/2002 pentru aprobarea OG 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, art.8 lit e,i, art.10, lit.b
- Legea 180/2002 pentru aprobarea OG 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor
- HCL 343/2001 – privind gospodăria comunala pe raza municipiului Oradea completată prin HCL 122/2002
- HCL 102/1999 - privind aprobarea Studiului de reabilitare și marketing comercial strada Republicii Oradea cu Regulamentul de urbanism aferent.

Cap.II. Obiectul regulamentului

Obiectul prezentului regulament îl constituie cadrul legal local de norme și sancțiuni cu privire la amplasarea rețelilor/instalațiilor/aparatelor pe fațadele construcțiilor ca o primă etapă a procesului de valorificare a imaginii arhitectural – urbanistice a municipiului.

Cap.III. Domeniul de aplicare pe teritoriul intravilan al municipiului Oradea:

Art.3 Zona 1 - Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea – așa cum este definit în lista de monumente Ord 2361/2010 publicată în Monitorul Oficial nr 670bis/1.oct.2010: “Crisul Repede – str. Maresal Al. Averescu nr.31, str. Maresal Averescu nr.31-49, str. Mierlei 2-16, str. Avantului nr.1-9, str. Eftimie Murgu nr.27, limita vestică a parcelei de pe str. Miron Costin nr.15/A, str. Miron Costil nr.30/A-42 fund parcele, str. Avantului nr.19A-39 ax strada, fundurile parcelor de pe str.12 Octombrie nr.21 până la 1 și fundul parcelor de pe str. Grivitei nr.28-32(spre str. Cicero și D. Cantemir, str. Cicero-ax drum Piața Independenței de la str. Str. Cicero la str. Grivitei) linia dintre str. Grivitei și str. M. Kogalniceanu/intersecție cu Piața Cetății, str. M.Kogalniceanu nr.2, str. Constantin Tanase nr.2-12 fund parcele (de la str. M. Kogalniceanu la str. Sucevei) str. Sucevei nr.9-11 și 8-12/A fund parcele, str. Sucevei nr.14-34 ax drum, intersecție cu str. N.

Olahus/str.I. Vidu, str. I.Vidu nr2-16 fund parcele, str. I.Vidu nr.18-30 ax drum, str. Bacaului nr.14-30 ax drum, str.Armatei Romane nr.24 (parcela cu fond construit in dreptul str. Bacaului nr.2-14), str. Armatei Romane nr.1/1A (parcela construita), str. Aleea Matei Basarab (fund parcele cuprinzand terenul Muzeului Tarii Crisurilor si cladiri alaturate, str. Aleea Matei Basarab 1-4(cladirile de la frontul stradal al Liceului Sportiv, Gradina Zoologica), str. Octavian Goga nr. 3-35, ax drum pana la intersectia cu Bd. Decebal, Bd. Decebal nr.130-70 ax strada, limita vestica a parcelei de pe str. Tuberozelor nr 17-17A, fund parcele limita estica a parcelei de pe str. S. Barnutiu nr 22-22A, limita vestica a parcelei de pe str. S. Barnutiu nr.19, fundul parcelelor de pe str. T.Vladimirescu nr.62-72, str. Rosiorilor nr.1-13, Cazarmii colt cu str. Constructorilor, str. Constructorilor nr.2-20 front stradal vestic, str. Constructorilor nr.19-25, malul Crisului Repede. Intersectia dintre str. Sf.Apostol Andrei nr.45 cu str. Menumorut nr.1, str. Menumorut, axul strazii de la nr.1 la nr.43, parcela integrala Piata Ion Creanga nr.2, Piata Ion Creanga nr.8, Bd. Dacia nr.2-32 axul strazii, str. Eroului Necunoscut nr.35-39 (ax strada), str. Pacii nr.13-27(ax strada), str. Rozmarinului nr.1-23 si 14-2(ax strada), str. Berzei nr.1-5 fund parcela, str. Berzei nr.4-6 axul drumului, Piata Bucuresti nr.5 (pasarela peste calea ferata) linia de cale ferata de la pasarela peste calea ferata-Piata Bucuresti nr.5 pana la str. Bucegi, str. Bucegi parcelele de la nr.9-1, str. Republicii nr.53-41 funduri de lot spre calea ferata, str. Republicii nr.37, intreaga parcela a Spitalului Clinic Judetean pana la calea ferata, linia de cale ferata de la str. Pasteur nr.23 la fundul parcelei de pe str. Olteniei nr.72, str. Olteniei nr.57, str. Romanitei nr.1-1/A fund parcele, str. Parcul I.C.Bratianu nr.44 pana la intersectia cu str. Aleea Strandului, linia care traverseaza Crisul Repede de la str. Aleea Strandului la str. Maresal Al. Averescu nr.31”

Art.4 Zona 2 - Arterele principale ale orasului – Aleea Strandului, Alexandru Cazaban, Aviatorilor, Berzei, B-dul Dacia, B-dul Decebal, B-dul Stefan cel Mare, Calea Aradului, Calea Armatei Romane, Calea Borsului, Calea Clujului, Maresal Al. Averescu, Calea Matei Basarab, Calea Santandrei, Codrilor, Corneliu Coposu, Dimitrie Cantemir, Dragos Voda, Facliei, Gheorghe Costaforu, Gheorghe Doja, Gradinarilor, Horea, I.C. Bratianu,Louis Pasteur, Primariei, Matei Corvin, Mestesugarilor, Molidului, Muntele Gaina, Nicolae Bolcas, Nufarului, Ogorului, Olimpiadei, Onestilor, Ovid Densusianu, P-ta 22 Decembrie, P-ta Independentei, P-ta Taranilor, Podului, Progresului, Razboieni, Salvarii, Seleusului, Sextil Puscariu, Splaiul Crisanei, Stefan Zweig, Sucevei, Transilvaniei, Tudor Vladimirescu, Vladeasa

Art.5 Zona 3 - Toate strazile care nu au fost cuprinse in listele zonei 1 si zonei 2 / zone rezidentiale si zone industriale/

Cap.IV. Norme de amplasare a retelelor/instalatiilor/aparatelor pe fatadele cladirilor

In conditiile legislatiei in vigoare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului si a constructiilor, pe raza municipiului Oradea se vor respecta urmatoarele norme:

Art.6. In zonele 1 si 2 se interzice amplasarea aparenta a retelelor de orice fel pe fatadele imobilelor. Ele se vor realiza exclusiv prin trasee subterane si/sau slituri ingropate/mascate pe fatadele imobilelor fara a aduce prejudicii imaginii arhitecturale a constructiilor.

Art.7. Amplasarea aparaturii conexe retelelor pe fatadele imobilelor aflate in zonele 1 si 2 se va face:

- exclusiv ingropat la fila fatadei (firida) in cazul amplasarii spre domeniul public
- ingropat la fila fatadei (firida) sau aparent pt. celelalte fatade astfel incat sa un afecteze vizibil imaginea urbana

Solutiile propuse pt repositionarea retelelor in zonele 1 si 2 vor fi supuse avizarii CMUAT si Directiei pt. Cultura si Patrimoniu Nacional Bihor

Art.8. Amplasarea retelelor /instalatiilor pe fatadele imobilelor aflate in alte zone se va face pe trasee subterane si/sau slituri ingropate/ mascate pe fatada fara a aduce prejudicii imaginii arhitecturale a constructiilor sau aerian, cu conditia obtinerii avizului CMUAT

Art. 9. Se interzice amplasarea instalatiilor de climatizare pe fatadele imobilelor aflate la aliniament. Acestea se vor amplasa spre curtile interioare

Art.10. Exceptie de la prevederile art.9 fac blocurile de locuinte cu regim de inaltime mai mare de parter +3 etaje, pentru care se permite amplasarea instalatiilor de climatizare in balcoane, logii sau aliniat pe verticala (pe fatada blocului) pentru toate aparatele – la fila ferestrelor.

Art.11. In cazul in care, respectarea prezentului regulament, implica imposibilitatea rezolvarii tehnice sau costuri nejustificat de mari care afecteaza bugetul PMO, amplasarea sau reamplasarea retelelor/cablajelor/instalatiilor/aparaturii pe fatadele cladirilor se va face in baza obtinerii autorizatiei de construire care va contine avizul CMUAT de acceptare a solutiilor tehnice propuse.

Cap.V. Obligatii

Art.12. In termen de max 6 luni de la data aprobarii prezentului regulament de amplasare a retelelor/instalatiilor/ aparatelor pe fatadele cladirilor din municipiul Oradea, furnizorii de servicii si proprietarii de imobile vor obtine avizele, acordurile si autorizatiile necesare dezafectarii si repositionarii tuturor retelelor, respectiv aparaturii conexe retelelor de furnizare a utilitatilor de pe fatadele cladirilor situate in perimetrul Ansamblului urban – Centrul Istoric Oradea si de pe arterele principale. Lucrarile de repositionare a retelelor vor incepe in termen de 12luni si se vor finaliza in max. 36 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire.

Art.12’. Fiecare furnizor de servicii are obligatia repositionarii retelei specifice serviciului oferit, respectiv obtinerii autorizatiei de construire pentru amplasarea/repositionarea retelei

Art.12”. Proprietarul imobilului are obligatia obtinerii autorizatiei de construire pentru reamplasarea/amplasarea aparaturii conexe retelelor de furnizare a utilitatilor.

Art.13. Pentru celelalte zone ale municipiului termenul maxim de obtinere a avizelor, acordurilor si autorizatiilor este de max. 12 luni, celelalte termene privind inceperea si finalizarea lucrarilor fiind identice cu cele stabilite in articolul anterior.

Art.14. S-a abrogat

Art.15. In cazul in care pentru respectarea prezentului regulament reamplasarea retelelor/instalatiilor/aparatelor implica afectarea strazilor modernizate (prin programul de modernizare a strazilor a PMO), termenul de incepere a lucrarilor de reamplasare este de cinci ani si sase luni de la data procesului verbal de receptie a strazilor modernizate iar cel de finalizare este de sase ani de la aceeaasi data, pe baza obtinerii autorizatiei de construire.

Art.16. In cazul in care pentru respectarea prezentului regulament, reamplasarea retelelor/instalatiilor/aparatelor implica imposibilitatea incadrarii in termenele de incepere a lucrarilor prevazute in prezentul regulament, decalarea termenelor se va face pe baza solicitarilor justificate de catre beneficiari, a unui grafic de esalonare a lucrarilor supus aprobarii Consiliului Local Oradea in max. 3 luni de la data aprobarii prezentului regulament.

Cap.VI. Sanctiuni contraventionale

Art. 17. Sanctiunile contraventionale sunt avertismentul si amenda contraventionala.

Art.18. Amenzile contravenzionale care se aplica pentru nerespectarea prezentului regulament, daca nu au fost savarsite astfel incat potrivit legii, sa fie considerate infractiuni sunt :

- e) amplasarea aparenta a retelelor de utilitati pe fatada imobilelor situate in zonele 1 si 2 se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 500 – 1500 Lei/ imobil/ tip de retea
- f) montarea/reamplasarea retelelor si aparaturii conexe retelelor fara autorizatie de construire sau nerespectarea prevederilor autorizatiei si proiectului tehnic se sanctioneaza cu amenda potrivit prevederilor Legii 50/1991
- g) nerespectarea termenelor de realizare a masurilor stabilite prin prezentul regulament se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 500 – 2500 Lei
- h) nerespectarea prevederilor prezentului regulament privind modul de amplasare a instalatiilor de climatizare pe fatadele imobilelor se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 100 – 1000 Lei/ instalatie de climatizare

Art. 19. In conditiile prezentului regulament, constatarea contravențiilor se face de catre organele de control, potrivit legii.

Art. 20. Aplicarea masurilor de sanctionare contravenționala (avertismentul sau/si incheierea procesului verbal de constatare a contravenției), caile de atac si executarea vor urma procedura stabilita de OG 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari prin legea nr. 180/2002.

Cap.VII. Dispozitii finale

Art.21. S-a abrogat

Art.22. Prezentul regulament intra in vigoare de la data publicarii Hotararii de Consiliu Local de aprobare a acestuia.