



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 – Zonă Construită Protejată Subzonele SZCP01_01, SZCP01_02, SZCP01_04, SZCP01_20, SZCP01_31, SZCP01_32, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 525111 din 16.12.2021 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 525337 din 16.12.2021, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Zonă Construită Protejată, Subzonele SZCP01_01, SZCP01_02, SZCP01_04, SZCP01_20, SZCP01_31, SZCP01_32, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 178/17.01.2019, la inițiativa Primăriei municipiului Oradea, proiect elaborat de către SC Planwerk SRL, arh. Panescu Eugen, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea reglementărilor urbanistice pentru o parte din Zona Centrală Protejată, stabilirea condițiilor de organizare urbanistică și posibilitățile de dezvoltare a zonei avându-se în vedere protejarea imobilelor cu valoare patrimonială, modernizarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor;

Zona studiată este situată în Ansamblul Urban „Centrul Istoric Oradea”, ansamblu clasat pe Lista Monumentelor Istorice (BH-II-a-A-01037);

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 501/2016, aria studiată, reprezintă o parte din UTR ZCP 01 – Zonă Construită Protejată;

Prezenta documentație de urbanism se referă la o suprafață a centrului istoric Oradea, care reprezintă aproximativ două treimi din Zona Construită Protejată (UTR ZCP 01), cuprinzând șase subzone, respectiv subzonele: SZCP01_01 - Subzona Piața Unirii (cu excepția str. Avram Iancu - tronsonul dintre Piața Unirii și clădirea ISU Crișana), SZCP01_02 - Subzona Orașul Nou – Vest (cu excepția str. Avram Iancu - tronsonul dintre Piața Unirii și clădirea ISU Crișana), SZCP01_04 - Subzona Orașul Nou - Sud, SZCP01_20 - Subzona Olosig - Vest, SZCP01_31 - Subzona Piața Ferdinand - strada Republicii și SZCP01_32 - Subzona Olosig - Centru – Parcul Traian, dintre care primele trei sunt subzone ale cartierului istoric Orașul Nou, iar cele trei din urmă constituie subzone ale cartierului Olosig;

Terenurile cuprinse în zona de studiu a PUZ, se află în proprietatea unor persoane fizice, persoane juridice și domeniului public.

Zona studiată prin PUZ, este reprezentată de aria situată de o parte și de alta a Crișului Repede delimitată de str. Menumorut, Parc Petofi Sandor, B-dul Gen. Ghe. Magheru, str. Evreilor Deportati, B-dul Decebal (Stotal = 207,8ha).

Rețele tehnico edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gaz natural, telefonie;

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 consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „Zonă Construită Protejată, Subzonele SZCP01_01, SZCP01_02, SZCP01_04, SZCP01_20, SZCP01_31, SZCP01_32, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune redefinirea limitelor subzonelor SZCP01_20, SZCP01_31, SZCP01_32, SZCP01_01, SZCP01_02 și SZCP01_04 în cadrul ZCP-01 a municipiului Oradea având ca obiectiv transpunerea conceptului general de dezvoltare urbană, în reglementări urbanistice:

(1) regenerare urbană prin refuncționalizarea și densificarea prudentă a zonei centrale și necesar de extins în imediata vecinătate a axului funcțional-spațial constituit în jurul miezului istoric Strada Republicii – Piața Regele Ferdinand I – Piața Unirii – Strada Avram Iancu și a zonei malului de-a lungul Crișului Repede;

(2) protecția și punerea în valoare fondului construit istoric de excepție;

Astfel se stabilesc șase noi subzone, în funcție de poziția și rolul acestora în structura spațial-funcțională a centrului de oraș și a Zonei Construite Protejate ZCP-01;

- SZCP Olosig ultracentral; - SZCP Olosig central; - SZCP Olosig pericentral; - SZCP Orașul Nou ultracentral;

- SZCP Orașul Nou central; - SZCP Orașul Nou pericentral;

În cadrul subzonelor redefinite, se introduce termenul de Unitate Funcțional-Morfologică Operațională (UFMO) UTRSZCP, ca nivel de reglementare specific PUZCP, care reprezintă cea mai mică unitate morfologic-funcțională urbanistică omogenă și coerentă, constituită istoric, dar care conține mai mult decât o singură parcelă;

Prin prezentul PUZCP au fost definite Unități Funcțional-Morfologice Operaționale pentru zone construite și zone de restructurare astfel:

Zone constituite

- **C** - Unitatea funcțional-morfologică operațională de tip central care include: **C-I** - zonă cu funcțiuni de tip central, poziționată ultracentral, de-a lungul unor artere majore pentru structura spațial-funcțională a orașului, pe parcele de dimensiuni medii-mari, POT și CUT mari (tipologia palatelor urbane, caselor de raport mari); **C-II** - zonă cu funcțiuni de tip central, poziționată ultracentral, de obicei de-a lungul unor artere cu rol secundar pentru structura spațial-funcțională a orașului, pe parcele de dimensiuni mici, POT mare și CUT mediu (imobile medii-mici); **C-III** - zonă cu funcțiuni de tip central, poziționată ultracentral, pe parcele de dimensiuni mari-foarte mari, POT mediu-mic și CUT mediu (ansamblu de clădiri); **C-IV** - zonă cu funcțiuni de tip central, poziționată central, cu componentele de rezidențial-nerezidențial echilibrate, imobile mici pe parcele de formă alungită, dimensiuni medii și front la stradă redus, POT mediu-mic și CUT mediu-mic.

- **ED** - unitatea funcțional-morfologică operațională de echipare edilitară;

- **Gcc** - unitatea funcțional-morfologică operațională de gospodărire comunală;

- **Is** - unitatea funcțional-morfologică operațională de instituții care include: **Is-I** - zonă cu instituții (publice), poziționată de obicei ultracentral, de-a lungul unor artere majore pentru structura spațial-funcțională a orașului, pe parcele de dimensiuni medii, POT și CUT medii-mari (tipologia palatelor urbane – instituții); **Is-II** - zonă cu instituții (publice), poziționată ultracentral, central, sau pericentral, de-a lungul unor artere importante pentru structura spațial-funcțională a orașului, pe parcele de dimensiuni mici-medii, POT mare și CUT mediu (imobile medii-mici); **Is-III** - zonă cu instituții (publice), poziționată ultracentral, central, sau pericentral, pe parcele de dimensiuni mari-foarte mari, POT mediu-mic și CUT mediu (ansamblu de clădiri); **Is-IV** - zonă cu instituții (publice), poziționată central, pe parcele de formă alungită-neregulată, dimensiuni medii și front la stradă redus, POT mediu-mic și CUT mediu-mic;

- **Lu** - Unitatea funcțional-morfologică operațională de locuire de tip urban care include: **Lu-I** - zonă rezidențială, locuire de tip urban, poziționată periferic în structura spațial-funcțională a orașului, în mijlocul unor zone/cvartale delimitate de artere importante, de obicei având un parcellar istoric, pe parcele de dimensiuni mici-medii, alungite, POT mediu-mic și CUT foarte mic (tipologia caselor pe parcellar agricol); **Lu-II** - zonă rezidențială, locuire de tip urban, poziționată periferic în structura spațial-funcțională a orașului, în mijlocul unor zone/cvartale delimitate de artere importante, de obicei având un parcellar istoric, medieval, protejat, pe parcele de dimensiuni mici-foarte mici, de formă dreptunghiulară-pătrată, POT mic și CUT foarte mic (tipologia caselor pe parcellar urban); - **Lu-III**; **Lu-IV** - zonă rezidențială, poziționată central-pericentral, pe parcele de formă alungită-neregulată, dimensiuni medii și front la stradă redus, POT mediu-mic și CUT mediu-mic;

- **M** - unitatea funcțional-morfologică operațională mixtă care include: **M-I** - zonă cu funcțiuni mixte cu caracter public mai pronunțat, poziționată de-a lungul unor artere importante, dar cu rol secundar, cu rol de intermediere între zone cu instituții, funcțiuni cu tip central, respectiv zone preponderent rezidențiale, de obicei pe parcele cu suprafață și front la stradă mai mari, POT mic și CUT mic (tipologia ansamblurilor de clădiri mixte, cu curte mare); **M-II** - zonă cu funcțiuni mixte cu caracter public, poziționată de-a lungul unor artere cu rol secundar, cu rol de intermediere între zone cu instituții, funcțiuni cu tip central, mixt "public" respectiv zone preponderent rezidențiale, de obicei pe parcele dreptunghiulare-pătrate de dimensiuni mici, cu suprafață și front la stradă de dimensiuni mici, POT mediu și CUT mic-mediu; **M-III** - zonă cu funcțiuni mixte cu caracter public posibil/limitat, poziționată de-a lungul unor artere cu rol secundar, cu rol de intermediere între zone cu instituții, funcțiuni de tip central, mixt "public" respectiv zone rezidențiale,

de obicei pe parcele dreptunghiulare de dimensiuni medii, cu suprafața medie și front la stradă de dimensiuni medii, POT mic-mediu și CUT mediu, și cu posibilitatea de configurare cu tipologii tradiționale în formă de L, O, U, C; **M-IV** - zonă cu funcțiuni mixte cu caracter public redus/nesemnificativ, poziționată de-a lungul unor artere cu rol secundar, cu rol de intermediere între zone cu institutii, funcțiuni de tip central, mixt „public” respectiv zone rezidențiale, de obicei pe parcele dreptunghiulare-alungite, cu suprafața medie și front la stradă de dimensiuni mici, POT mic-mediu și CUT mic (tipologia caselor pe parcelar agricol), și cu posibilitatea de configurare a tipologiei tradiționale în formă de I dispus paralel cu corpul de clădire de la frontul de stradă - **Sp** - unitatea funcțional-morfologică operațională de destinație specială;

- **Va** - unitatea funcțional-morfologică operațională verde agrement care include: **Va-I** - zonă verde de agrement cu componentă minerală dominantă; **Va-II** - zonă verde de agrement cu componentă vegetală dominantă.

Zone de restructurare

Ri - restructurarea zonelor cu caracter terțiar-industrial

- **RiEtVa** - unitatea funcțional-morfologică operațională cu caracter terțiar-industrial destinată restructurării pentru zone verzi de agrement;

- **REtM-III** - unitatea funcțional-morfologică operațională cu caracter terțiar-industrial destinată restructurării pentru zona mixtă;

Rr - restructurarea zonelor vizate de reparcelare

- **RrLu-II** - unitatea funcțional-morfologică operațională de locuire destinată restructurării pentru funcțiuni de locuire cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

- **RrLuC-I** - unitatea funcțional-morfologică operațională de locuire destinată restructurării pentru funcțiuni de tip central;

- **RrLuM-II** - unitatea funcțional-morfologică operațională de locuire destinată restructurării pentru funcțiuni mixte;

- **RrM-II-III** - unitatea funcțional-morfologică operațională mixtă destinată restructurării cu păstrarea funcțiunii mixte;

- **RrMC-I** - unitatea funcțional-morfologică operațională mixtă destinată restructurării pentru funcțiuni de tip central;

Reglementările urbanistice specifice fiecărei unități funcțional-morfologice operaționale sunt descrise în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG;

2. Dezvoltarea rețelei stradale

La redefinirea limitelor subzonelor s-a luat în considerare structura de artere majore propusă prin prezentul PUZCP. Aceste artere majore, importante sunt următoarele: Strada Republicii, Strada Episcop Roman Ciorogariu, Strada Mihai Eminescu, Strada Dunărea, Strada Szigligeti Ede, Strada Nicolae Iorga, Strada Plevnei, Strada Sulyok István, Strada Avram Iancu, Strada C.A. Rosetti, Strada Samuil Micu Klein, Strada Tudor Vladimirescu, Strada Sfântul Apostol Andrei, Strada Emilian Chitul, Strada Principatelor Unite, Strada Primăriei, Strada Independenței, Strada Iuliu Maniu, Strada Cuza Vodă, Strada Mihail Kogălniceanu, Strada Evreilor Deportati, Strada Libertății, Strada Traian, Strada Moscovei, Strada Mihai Viteazul. Se propune ca străzile din zona centrală să fie prevăzute cu spații verzi de aliniament.

Prin documentația de urbanism se studiază:

- lărgirea str. Evreilor Deportati (fosta str. Sucevei) pe tronsonul cuprins între intersecția cu str. Avram Iancu și Piața Cetății (lărgire prevăzută și prin PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016), profil variabil reglementat în planșă;

- lărgirea str. Plevnei (profil variabil cu dublu sens);

Detaliile tehnice privind lărgirea celor două străzi vor fi stabilite prin studii de fezabilitate;

Echiparea tehnico-edilitară

Parcelele vor fi racordate la rețelele edilitare existente în zonă; Condominiile tip imobil de locuințe colective vor fi racordate, prioritar, la rețeaua centralizată de energie termică SACET;

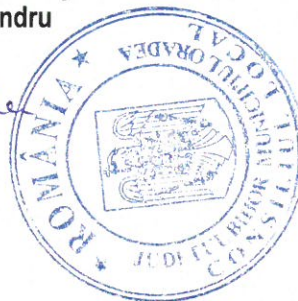
Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ, au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare. Punerea în aplicare a prevederilor prezentului PUZ se va realiza începând cu data de 01.03.2022;

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primaria Municipiului Oradea, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tirla Ioan Alexandru



Oradea, 21 decembrie 2021
Nr. 1008

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „pentru” și 7 voturi „împotriva”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

