



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 Dezvoltare zonă de instituții și servicii; Centru Cultural Multifuncțional în zona străzii Armatei Române, strada Făgărașului, Oradea

Analizând Referatul de aprobare, inițiat de către primarul municipiului Oradea, înregistrat sub numărul 265066/1 din data de 21.07.2022 și Raportul de Specialitate înregistrat sub numărul 265066/2 din data de 21.07.2022, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Dezvoltare zonă de instituții și servicii; Centru Cultural Multifuncțional, în zona străzii Armatei Române, strada Făgărașului, Oradea”, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2945/03.06.2021, la inițiativa Consiliului Județean Bihor și Primăriei Municipiului Oradea, proiect elaborat de către S.C. Archistuff S.R.L., arhitect Popa Silviu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea reglementărilor urbanistice pentru o suprafață de teren din Municipiul Oradea ce va fi supusă unui proces de regenerare în sensul dezvoltării unei zone de instituții și servicii conform direcțiilor stabilite prin Masterplan aprobat prin H.C.L. nr. 494/26.05.2022, stabilirea condițiilor de organizare a rețelei stradale, modernizarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor;

Teritoriul studiat este situat în zona centrală a municipiului Oradea, în vecinătatea unui monument istoric (fosta Școală Regală de Cadeti), teritoriu marcat în piesele desenate ca zona „B”. Zona s-a format înainte de 1900 având ca destinație inițială școală regală de cadeti, apoi unitate militară (în perioada comunistă), iar după 1989 a fost supusă unui proces de restructurare în sensul dezvoltării unor funcțiuni de tip instituții și servicii publice (sediul A.N.C.P.I. Bihor, I.T.M. Bihor, Curtea de Conturi Bihor, Biblioteca Județeană Gheorghe Șincai, Liceul Economic Partenie Cosma);

Conform PUG-ului aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, terenul studiat include mai multe UTR-uri: Is_P - zonă de instituții și servicii publice construite în ansambluri independente, UTR ZCP01/7 – Subzona Fostei Școli Regale de Cadeti (care include subzonele UTR ZCP 01-7-a-TDS MAPN, UTR ZCP01/ 07- b – TDS MAPN), UTR Sp;

Prin Masterplan, aprobat prin H.C.L. nr. 494/26.05.2022, s-au stabilit direcțiile de acțiune privind derularea unui amplu proces de regenerare în vederea creerii unui pol de instituții și servicii având ca element central construirea unui centru multicultural;

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe strada Armatei Române și strada Făgărașului;

Pe zona studiată au existat și alte documentații de urbanism aprobate: PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 651/2006 (care pe aria studiată prin prezenta documentație de urbanism, nu a fost implementat) și PUD aprobat prin H.C.L. nr. 747/2019 (completat cu H.C.L. nr. 489/2022), preluat în prezenta documentație de urbanism;

Terenul cuprins în zona de studiu a PUZ-ului, se afla în proprietatea Consiliului Județean Bihor (cea mai mare parte), a unor persoane juridice, a unor persoane fizice și în proprietatea Statului Român;

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de 64283 mp este identificat cu nr.cad. 213120 înscris în CF 213120, nr.cad. 213121 înscris în CF 213121, nr.cad. 213122 înscris în CF 213122 (provenite din dezmembrarea nr.cad. 192236), nr.cad. 208385 înscris în CF nr. 208384, nr.cad. 208385 înscris în CF nr. 208385 proprietar Județul Bihor, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Județean Bihor;

Între Consiliul Județean Bihor și Primaria Municipiului Oradea există un protocol de colaborare (nr. 168096/04.05.2021) privind construirea unui centru de conferințe care va contribui la dezvoltarea turismului cultural, științific și de afaceri în Municipiul Oradea și Județul Bihor;

Suprafața totală studiată prin PUZ este de 196472 mp, fiind delimitată de strada Făgărașului, strada Armatei Române, strada Matei Basarab și limita vestică a teritoriului studiat prin PUZ – Complex sportiv, inițiat de Primăria Municipiului Oradea;

Rețele tehnico-edilitare

Zona este deservită de rețele de apă, canalizare, energie electrică, energie termică, gaz natural și 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 baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - „Dezvoltare zonă de instituții și servicii; Centru Cultural Multifuncțional, în zona străzii Armatei Române, strada Făgărașului, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Prin documentația de urbanism se propune stabilirea unui set de reglementări urbanistice menite a conduce la dezvoltarea unui pol de instituții și servicii, principalul obiectiv fiind construirea unui Centru Cultural Multifuncțional;

Procesul de dezvoltare se va realiza etapizat, prima etapă fiind reglementată prin prezenta documentație de urbanism;

În prima etapă se propun următoarele obiective:

- operațiuni cadastrale în vederea constituirii de loturi distinct destinate unor viitoare dezvoltări și constituirii de drumuri, conform planșei U13, aferentă PUZ; Se propune dezmembrarea unor suprafețe de teren din UTR ZCP01-7 (lot 3 propus pentru reconversie în funcțiuni de tip Is_P și constituirea de drumuri de separare);
- trecerea UTR_Sp în zona funcțională de tip Is_P;
- inserarea unei subzone de tip Va în cadrul UTR ZCP01/ 07- b – TDS MapN;
- stabilirea noilor reglementări urbanistice pentru fiecare subzonă, conform situației descrise în planșa U13;
- construire Centru Cultural Multifuncțional; Centru de Conferințe, Congrese și Spectacole;

a) reglementări pentru subzona Is_P (copusă din 3 loturi distincte):

- funcțiuni predominante: activități culturale, turism, funcțiuni administrative, financiar-bancare, funcțiuni terțiare, de cult, culturale, de învățământ și cercetare, de sănătate;
- H max.: 24,0 m, respectiv un regim de înălțime D+P+4+R(M); Pentru lot 1 H max. poate depăși 24 m în condițiile obținerii unui aviz de oportunitate favorabil; Pentru lot 3 regimul de înălțime propus: D+P+7E fără depășirea înălțimii clădirii monument din vecinătate (Muzeul Țării Crișurilor – Fosta școală de cadeți);
- POT max. = 75%; - CUT max. = 3,3;
- retragerea față de aliniament: minim 6,0 m;
- retrageri minime față de mejdii (laterale, posterioara): 6,0 m;

b) pentru subzona ZCP 01/7 rămasă în aria studiată prin PUZ reglementările urbanistice sunt cele stabilite prin PUG;

c) pentru subzona de tip Va (inserată în UTR ZCP01-07- b – TDS MapN, reglementările urbanistice sunt cele specificate în RLU aferent PUG;

Terenul situat în partea sud-estică a zonei studiate (aflat în proprietatea S.C. Robeltex S.A. și terenul aflat în proprietatea Cuc Maria-Sunhilde și Cuc Ovidiu-Romuls) va face obiectul unei documentații de urbanism într-o etapă ulterioară;

Situația juridică și propunerea privind circulația terenurilor este prezentată în planșa U.29;

Dezvoltarea rețelei stradale

Accesul în incinta ansamblului se va realiza prin mai multe puncte:

- din strada Armatei Române prin 3 puncte: pe un drum existent propus pentru lărgire la profil transversal de 21,0 m (profil 1), pe un drum public nou propus cu profil transversal de 10,0 m (profil 3) și pe un drum public existent propus pentru lărgire la profil transversal de 15,0 (profil 2);
- din strada Matei Basarab pe un drum public existent propus pentru lărgire la profil transversal de 21,0 m;

Echiparea tehnico-edilitară: se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal, au un termen de valabilitate de 8 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUZ trebuie puse în aplicare.

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, încetează aplicabilitatea Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 651/2006 pe aria studiată, prin prezentul PUZ;

Art. 4. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;

Art. 5. 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, Primăria Municipiului Oradea, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil-Lavinu

Oradea, 28 iulie 2022
Nr. 580

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei