



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 / Masterplan Regenerare Urbană Nufarul 1, Oradea

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.11.2023;
Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / Masterplan – „Regenerare Urbană Nufarul 1, Oradea”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 466781/1 din data de 27.11.2023;

Analizând Raportul de specialitate numărul 466781/2 din data de 27.11.2023, întocmit de către Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Raportul de Specialitate a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2446/25.05.2022, la inițiativa Primăriei Municipiului Oradea, proiect elaborat de către S.C. Archistuff S.R.L., arh. Sim Rodica și arh. Popa Silviu, specialiști cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea reglementărilor urbanistice și direcțiile de dezvoltare a unei părți din Cartierul Nufarul, ce va fi supusă unui proces de regenerare urbană, conform prevederilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016;

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Oradea, în partea de sud – Cartier Nufarul, respectiv aria delimitată de strada Constantin Noica (nord), strada Nufarului (vest), strada Morii (sud) și strada Bumbacului (est).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Oradea aprobat prin H.C.L. nr. 501/2016, zona studiată cuprinde mai multe UTR-uri: UTR Is_P, UTR Liu, UTR Lc_A(S_Li), UTR Et, UTR Va, UTR Seleuș (SUTR b si SUTR c).

În prezent pe zona studiată au fost identificate o serie de disfuncționalități privitoare la circulația auto (profile de drum neconforme în raport cu intensitatea de trafic existentă, intersecții suprasolicitate la ore de vârf..), circulația pietonală (zone cu trotuare degradate, zonă fără trotuare pietonale sau trotuare pietonale fără continuitate..), parcaje (deficit de parcaje, parcare autoturismelor pe zonele laterale ale căilor de circulație, blocând astfel trotuarele/spațiile verzi..), iluminat public (consum și costuri mari, iluminare excesivă pe timpul nopții, fapt ce contribuie la scăderea calității vieții în cadrul locuirii colective, iluminatul pe timpul nopții afectat de frunzișul arborilor, corpurile de iluminat fiind amplasate inadecvat...), colectarea și evacuarea deșeurilor (subdimensionarea capacităților de colectare a deșeurilor, depozitarea deșeurilor în apropierea ferestrelor locuințelor colective, depozitarea deșeurilor în țărcuri deschise..), spații verzi (spații verzi ocupate și degradate de parcare autoturismelor, zone verzi fără destinație stabilită sau fragmentate în scuaruri mici, arbori bătrâni cu pericol de cădere în zonele de parcaje sau în zone de acces la locuințe colective..).

Regenerarea urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial.

Terenul cuprins în zona de studiu a PUZ-ul, se află în proprietatea unor persoane fizice, persoane juridice, respectiv proprietate privată și publică a municipiului Oradea (conform situației ilustrate în planșa „U69. Plan proprietatea și circulația terenurilor”).

Suprafața totală a terenului luat în studiu este de 39,18 ha.

Rețele tehnico-edilitare

Zona studiată este deservită de: rețea de alimentare cu apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială, rețea termoficare, rețea alimentare cu energie electrică (MT/JT), tețele de 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 avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), 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 Planului Urbanistic Zonal / Masterplan – „Regenerare Urbană Nufarul 1, Oradea”, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei studiate și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Zona studiată prin PUZ este aria delimitată de strada Nufărului – la vest, strada Constantin Noica și strada Ialomitei (ambele părți) – la nord, strada Bumbacului (ambele părți) - la est și strada Morii (ambele părți) – la sud.

Prin documentația de urbanism se propune stabilirea unui set de reglementări urbanistice menite a conduce la derularea unui proces de regenerare urbană etapizată a ariei specificate, procesul având ca scop creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând: reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc.) reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia, dezvoltarea serviciilor publice.

Zona studiată include mai multe UTR-uri: UTR LcA (predominant), UTR Va, UTR Seleuș (b și c), UTR Is_P;

- Funcțiuni predominante: Structură funcțională complexă cu locuințe colective construite înainte de 1990, instituții și servicii, locuințe individuale, clădiri dedicate parcarilor;

Pentru UTR LcA se stabilesc următoarele reglementări:

- H max. (pentru clădiri noi dedicate parcarilor): 18,0 m, regim de înălțime S+P+4E, respectiv 3S+D (parcagul central de pe strada Onisifor Ghibu).
- POT max. = 60% (parcele comune); POT max. = 75% (parcele de colț); - CUT max. = 1,2 (parcele comune); CUT max. = 1,5 (parcele de colț);
- Retragera minimă față de aliniament: Se va stabili individual pentru fiecare caz în parte prin aviz arhitect șef;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare, se vor stabili individual pentru fiecare caz în parte prin aviz arhitect șef;
- Reglementările detaliate sunt menționate în RLU, anexat la prezenta documentație și planșele aferente (planșa U68, U68.1);

Subzonele IsP, Liu, Seleuș se vor supune reglementărilor specific pentru fiecare UTR în parte stabilite prin PUG.

Dezvoltarea rețelei stradale – Dezvoltarea și restructurarea traseelor auto, pietonale și ciclistice:

Accesul în zona studiată se realizează pe strada Constantin Noica, strada Nufărului, strada Morii, strada Bumbacului, Strada Forajului, strada Aleea Prof. Onisifor Ghibu, strada Aleea Peneș Curcanul.

Se propune dezvoltarea rețelei stradale prin reconfigurarea profilelor străzilor existente și crearea de noi trasee auto, pietonale și ciclistice. Profilele transversale ale drumurilor sunt prezentate în planșele U48, U49, U50;

- Traseele auto, pietonale și ciclistice sunt prezentate în planșele U61, U62, U63, U64, U65, U66, U66.1, U66.2, U66.3, U67.
- În cadrul PUZ-ului sunt prezentate și arterele importante care vor traversa zona Cartier Nufărul II (ce va face obiectul unei alte documentații de urbanism).

Dezvoltarea și restructurarea spațiului verde:

- Se propune mărirea suprafețelor de spații verzi, viziunea țintită fiind de 18,26 ha; Până la realizarea clădirilor de parcaje, care au ca scop reducerea spațiilor ocupate de parcaje la sol, se va implementa o etapă premergătoare, care reprezintă dezvoltarea unui număr de 2.712 locuri dispuse la sol iar suprafața spațiilor verzi, în această etapă, a fi de 12,61Ha. Detalii cu privire la amenajare a spațiilor verzi și structura acestora sunt prezentate în (planșele U50, U51, U52, U53, U54.1, U54.2).

Crearea de noi locuri de parcare în interiorul cartierului

- Se propune crearea de noi locuri de parcare (în clădiri independente supraterane și subterane, conform situației ilustrate sau la nivelul solului) sunt prezentate în planșa U68;
- Pentru parcajele supraterane conform zonelor identificate în planșa U68, amplasarea și conformarea volumetrică/ înălțimea efectivă a corpurilor de clădire se va stabili individual pentru fiecare zonă în parte printr-un aviz arhitect șef, la momentul implementării proiectelor tehnice în etape ulterioare, avându-se în vedere următoarele aspecte: respectarea OMS 119/2014 a Legii 10/1995, coerența și caracterul fronturilor (noile construcții se vor alinia la configurarea arhitecturală existentă generată de fronturile clădirilor existente).
- Zonele marcate în planșa U68 pentru clădirile reprezentând parcaje supraterane sunt cu caracter orientativ, ele putând suferi modificări/repoziționări în funcție de soluția tehnică adoptată, pe bază de aviz arhitect șef.
- Zonele dedicate amplasării platformelor de colectare a deșeurilor menajere sunt figurate în planșa U55;

Echiparea tehnico-edilitară: Se va realiza prin racord la rețelele edilitare existente în zonă.

Conform suportului desenat – planșa „U42. Plan proiect rețea termoficare cu utilizarea apei geotermale” – zona 1 studiată va fi deservită de rețea de încălzire cu energie termică geotermală (proiect în stadiu de implementare).

Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 305/2023 se abrogă;

Art. 3. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic Zonal / Masterplan, au un termen de valabilitate de 10 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal / Masterplan trebuie puse în aplicare.

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

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Tehnică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Economică, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic Zonal, Primaria Municipiului Oradea, prin grija Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buhaș Camelia - Liana

Oradea, 29 noiembrie 2023
Nr. 1065

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

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be "Eugenia Borbei", is written over the printed name and title.

