



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 Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a Teritoriului

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 23739/1 din data de 26.01.2023 și Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 23739/2 din data 26.01.2023, întocmit de către Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a Teritoriului.

Având în vedere:

- prevederile art. 37 (din Legea nr. 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul) cu referire la constituirea și funcționarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-șef, în scopul îmbunătățirii calității deciziei și referitoare la dezvoltarea spațială durabilă;
- H.C.L. nr. 983/26.11.2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Municipale de Urbanism, cu modificările aprobate prin H.C.L. nr. 166/25.02.2021;

În vederea eficientizării activității CMUAT se impune revizuirea și actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Municipale de Urbanism;

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. a), lit. b) și lit. c), alin. (3) lit. a), alin. (4) lit. e), 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

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de Organizare și Funcționare a Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, așa cum este enunțat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Membrul CMUAT, reprezentant al Consiliului Local, va fi desemnat de către Consiliul Local odată cu aprobarea noului Regulament;

Art. 3. Odată cu intrarea în vigoare a prezentului Regulament, H.C.L. nr. 983 din 26.11.2020 și H.C.L. nr. 166 din 25.02.2021 se abrogă;

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;
- Ordinul Arhitecților din România – Filiala Bihor, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Membrii Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, 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, 31 ianuarie 2023
Nr. 14

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru” și 4 voturi „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

**REGULAMENTUL
DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE AL COMISIEI MUNICIPALE
DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI - ORADEA**

I. DEFINIRE, SCOP

În activitatea lor, arhitectii-sefi sunt sprijinți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor. Structura de specialitate condusă de arhitectul-sef, convoacă și asigură dezbaterile lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

Baza legală de constituire a comisiei este art.37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare. Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, este un organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-sef.

La nivelul municipiului Oradea s-a organizat Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (CMUAT) care este coordonată de Primarul Municipiului Oradea iar secretariatul este asigurat de Compartimentul Urbanism și Avize din cadrul Direcției Arhitect Sef.

Punctul de vedere al CMUAT fundamentează din punct de vedere tehnic, dar cu rol consultativ, avizul de oportunitate și avizul Arhitectului Sef.

Componenta nominală a Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajare Teritoriului, împreună cu regulamentul aferent funcționării acesteia se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Oradea.

Orice modificări în componentă sau în regulamentul de funcționare al comisiei se pot face numai cu aprobarea Consiliului Local.

Pentru creșterea eficienței, CMUAT va avea o subcomisie operativă care va aviza lucrările de importanță redusă cu caracter repetitiv, fără impact asupra zonei funcționale.

II. TAXE

Taxele pentru emiterea avizelor la consultări prealabile, avizelor favorabile sau avizelor nefavorabile ale Instituției Arhitectului Sef pe baza consultării CMUAT se stabilesc în conformitate cu legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale (art.30), legea nr.571/2003 privind Codul fiscal cu toate modificările și completările ulterioare (art.267,282,283), prin Hotărârea Consiliului Local.

III. COMPONENTA COMISIEI MUNICIPALE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI (CMUAT)

Comisia este formată dintr-un număr de 13 membri permanenți cu drept de vot și un număr de 5 membri consultanți, care nu au drept de vot la ședințele la care participă.

a) Membrii permanenți ai comisiei:

1.Presedinte	Florin Birta, Primar al municipiului Oradea
Supleant	Marcel Dragos, Viceprimar (il înlocuiește pe primar în situația absenței acestuia)
2.Membru	Radu Fortis, Arhitect Sef - Directia Arhitect Sef - P.M.O
3.Membru	Eugenia Borbei – secretar general
4.Membru	Adriana Lipoveanu, Director Executiv Adjunct- Directia Arhitect Sef - P.M.O
5.Membru	Lucia Iacob - Directia arhitect Sef – P.M.O
6.Membru	Arh. Mihaela Unita- reprezentant al Ordinului Arhitectilor din Romania – filiala Bihor - membru R.U.R
7.Membru	Arh. Silviu Popa - reprezentant al Ordinului Arhitectilor din Romania – filiala Bihor - membru R.U.R
8.Membru	Arh. Adrian Radu Pop - reprezentant al Ordinului Arhitectilor din Romania – filiala Bihor - membru R.U.R
9.Membru	Arh.Ionut Ghilea - reprezentant al Ordinului Arhitectilor din Romania – filiala Bihor
10.Membru	Arh.Vlad Popescu Sturz -reprezentant al Ordinului Arhitectilor din Romania –filiala Bihor membru R.U.R
11.Membru	Arh.Coloman Dalya –reprezentant D.M.P.F.I membru al Ordinului Arhitectilor din Romania – filiala Bihor membru R.U.R
12.Membru	Adina Popa - dir. Directia Tehnica – P.M.O.
13.Membru	Grigore Morar reprezentant al Consiliului Local al municipiului Oradea/ supleant

b) Membrii consultanti ai comisiei:

1. Membru consultant - col. Ioan Popa (supleant maior Gherman Sergiu) - reprezentant al ISU Crisana
2. Membru consultant - comisar sef politie Alin Gherman (supleant agent sistematizare Daniel Tit) - Inspectoratul de Politie Bihor - Serviciul Politiei Rutiere
3. Membru consultant - Sanda Daniela Mercea - director executiv/ Adriana Calapod - Agentia pentru Protectia Mediului Bihor
4. Membru consultant - prof.dr.ing. Marcela Prada - membru CZMI Nord-Vest
5. Membru consultant - Monica Gall - Politia Locala

In cazul documentatiilor aferente unor lucrari de arhitectura importante pentru care ar fi necesar un punct de vedere al unui critic de arta/specialist in arte vizuale, la sedinta va fi invitat un specialist in acest domeniu.

Membrii consultant nu au drept de vot, acestia fiind invitati pentru a analiza unor proiecte specific domeniului lor de activitate, unde este necesar un punct de vedere al institutiei pe care o reprezinta.

IV. ATRIBUTIILE CMUAT

1. Punctul de vedere al CMUAT fundamenteaza din punct de vedere tehnic, dar cu rol consultativ, avizul de oportunitate si avizul Arhitectului Sef.

Punctul de vedere al CMUAT rezulta in urma dezbaterilor se transpune in avize.

Avizele pot fi: avize favorabile sau favorabile conditionat (documentatia mai necesita completari/modificari), avize nefavorabile, avize consultative (pentru situatiile in care se solicita consultarea comisiei pentru un anumit tip de dezvoltare), avize de oportunitate; Pentru documentatiile incomplete se trimit notificari (adrese de comunicare).

2. Comisia este consultata de catre Arhitectul Sef, in scopul emiterii avizului arhitect-sef si avizului prealabil de oportunitate solicitat prin certificatul de urbanism necesar parcurgerii etapelor legale.
3. Comisia asigura corelarea documentatiilor supuse analizei, cu documentatiile de urbanism aprobate.
4. Comisia nu este abilitata sa ofere solutii la proiectele prezentate, ea ofera recomandari in anumite situatii, conform reglementarilor legale si regulamentelor tehnice in vigoare.
5. Comisia analizeaza urmatoarele categorii de lucrari:

A. Documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului:

- a) Planuri de Amenajare a Teritoriului (metropolitan)
- b) Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism aferent
- c) Planuri Urbanistice Zonale si Regulamentul Local de Urbanism aferent
- d) Planuri Urbanistice de Detaliu cu reglementarile aferente
- e) Studii si proiecte de circulatie/infrastructura de transport
- f) Studii de fezabilitate pentru investitii publice;
- g) Studii de fundamentare aferente documentatiilor de urbanism/amenajarea teritoriului
- h) Studii de oportunitate in scopul emiterii avizului prealabil de oportunitate pentru elaborare PUZ solicitat prin certificatul de urbanism necesar parcurgerii etapelor legale prevazute de lege
- i) Studii si strategii de dezvoltare urbana

B. Documentatii avand ca obiect:

- a) solicitari in vederea obtinerii autorizatiei de construire :interventii asupra cladirilor existente, situate in Zona Construita Protejata (ZCP), constructii noi in aceasta zona (din punct de vedere al integrarii in fondul construit existent)
- b) mobilier urban, monumente de for public, lucrari si amenajari in spatiile publice;
- c) orice lucrari care privesc monumentele istorice/construcții protejate;
- d) teme de proiectare pentru investitiile majore ale Primariei Municipiului Oradea la solicitarea directiilor initiaatoare din PMO;
- e) teme pentru concursuri de arhitectura, concursuri de idei/solutii.
- f) intrarea in legalitate pentru lucrari de constructii executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acestora si amenajari (pentru cladiri/corpur de cladire noi, nerespectare amplasament sau interventii vizibile din spatiu public), de regula doar in comisia operativa (art.19);
- g) consultari prelabile;
- h) lucrari de arhitectura si amenajari care nu necesita intocmirea unei documentatii de urbanism, dupa caz, de regula doar in comisia operativa (art.19)

Comisia Municipală de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, prin Direcția Arhitect Șef, poate propune spre analiză și aprobare Consiliului Local:

- a) Priorități de elaborare a planurilor urbanistice zonale și de detalii
- b) Priorități în elaborarea unor proiecte de interes municipal
- c) Lansarea unor concursuri de urbanism și arhitectură pentru obiective de interes public.
- d) Constituirea și componenta unor colective de specialiști pentru consultanță în domeniile arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului. Membrii comisiei pot face parte din juriile constituite prin dispoziții ale primarului pentru concursurile de arhitectură care privesc municipiul Oradea
- e) Orice alte propuneri care vizează domeniul construcțiilor, urbanismului și amenajării teritoriului

V. REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE

6. Pentru creșterea eficienței activității, CMUAT va funcționa în plen, având în componență membrii permanenți și invitați.
 7. Comisia se întrunește în fiecare zi de joi a săptămânii sau de câte ori este nevoie;
 8. Comisia va avea componența prevăzută la cap. III.
 9. În cazurile în care intervin modificări față de programul stabilit, ședințele comisiei se vor anunța prin grija secretariatului acesteia, cu cel puțin 24 de ore înainte de data fixată pentru ședință.
 10. Lucrările ședințelor vor fi conduse de Arhitectul Șef sau de supleantul acestuia (în absența motivată a secretarului comisiei).
 11. Ședințele comisiei sunt considerate statutare în cazul prezentei a jumătate+1 din membrii permanenți ai comisiei;
 12. Se consideră punct de vedere majoritar punctul de vedere comun al majorității simple prezente, cu drept de vot;
 13. La ședințele comisiei participă:
 - Membrii comisiei cu drept de vot (permanenți)
 - Membrii consultanți ai comisiei Membrii Comisiei de urbanism ai Consiliului Local municipiului Oradea în situațiile unor consultări prealabile pe parcursul elaborării de studii sau proiecte de interes major pentru municipiul Oradea sau la inițiativa ale acestora
 - La ședințe mai pot participa beneficiarii ai lucrărilor ce urmează a fi discutate, însoțiți obligatoriu de proiectanții elaboratori ai documentației (atestați RUR și/sau OAR), iar beneficiarii/proiectanții care au nevoie de traducere în și din limba română (din orice limbă de circulație internațională) vor fi însoțiți de un traducător angajat prin grija acestora.
 - Pentru susținerea documentațiilor depuse prezenta proiectantului (arhitect, urbanist, etc.) este obligatorie
 - Durata alocată prezentării și susținerii va fi de cca 10 minute. Intenția de a participa la susținere se va anunța cu 24 de ore înainte de începerea ședinței. La începerea sesiunii curente a CMUAT vor fi analizate în primul rând documentațiile ai caror proiectanți sunt prezenți.
 14. În vederea analizării unor lucrări de importanță majoră pentru municipiu, pot fi convocate ședințe extraordinare cu cel puțin 24 h înainte de data fixată pentru ședință.
 15. În cazul unor lucrări deosebite, pentru fundamentarea punctului său de vedere, comisia poate solicita și un punct de vedere al Ordinului Arhitecților din România, filiala Bihor, ca asociație profesională de specialitate respectiv al Registrului Urbanistilor din România.
 16. Documentațiile ce urmează a fi analizate în cadrul comisiei, vor fi nominalizate într-un borderou de ședință. Acesta va fi adus la cunoștința publică prin afișare, pe site-ul Primăriei Municipiului Oradea (<http://arhitectsef.oradea.ro/servcmuat.php>) înainte de fiecare ședință, printr-o grija secretariatului comisiei.
 17. La fiecare ședință toți membrii comisiei vor primi un borderou de ședință iar membrii permanenți ai acesteia vor primi suplimentar, buletinul de vot. Pentru situația în care ședințele CMUAT se vor desfășura în mediul virtual (online) fiecare membru al comisiei va avea acces individual la fișierele lucrărilor din ședință, la un borderou și la un buletin de vot digital. Sesiunea online se va desfășura prin intermediul platformei Microsoft Teams sau similar. Borderoul de ședință se publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Oradea (<http://arhitectsef.oradea.ro/servcmuat.php>) înainte de ședință, iar rezultatul se publică pe aceeași pagină până cel târziu la ora 12:00, în ziua de luni a săptămânii următoare.
 18. Documentațiile destinate avizării pe categorii de documentații de urbanism și amenajare a teritoriului, vor fi semnate și stampilate cu semnătura olografă sau electronică în original de urbanist cu drept de semnătură, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată și întocmită conform cadrului continuu pentru fiecare categorie de documentație de urbanism și amenajare a teritoriului, stabilit prin ordin al ministerului de resort.
- Pentru toate tipurile de documentații înregistrate spre avizare, se vor depune la registratura PMO două exemplare pe suport tipărit (un exemplar complet cu piese scrise și piese desenate și un exemplar cu piesele desenate care vor fi transmise și în format digital (.pdf, .jpg) pe adresa de mail: cmuat@oradea.ro

În urma definitivării procedurii digitale, se vor depune pe platforma special constituită și vor conține cel puțin următoarele piese:

18.1. Pentru emitere aviz de consultare:

a) piese scrise:

- Cerere tip prin care se solicită avizul consultativ;
- Taxa aviz Arhitect Șef stabilită prin HCL
- certificat de urbanism – optional (nu este neapărat necesar)
- plan de situație pe suport cadastral vizat OCPI – Bihor
- material fotografic cu evidențierea situației existente
- memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, etape propuse pentru realizarea investiției;

b) piese desenate:

- încadrarea în zonă, plan de situație existentă, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor, utilităților, parcajelor, zonelor verzi, etc.
- orice alte planșe pe care beneficiarii/elaboratorii documentațiilor le consideră necesare pentru susținerea propunerilor de imagine arhitecturală (fotografii amplasament, studii de zonă, studiu de fațade, propuneri desfasurare front - inclusiv vecinătăți, ilustrări volumetrice, etc.);

Toate piesele desenate se realizează în format digital/analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo1970. Formatul digital (.pdf sau .jpg/doc) va fi transmis numai pe platforma specială creată respectiv pe adresa email : cmuat@oradea.ro până la data activării platformei online respectiv până în ziua de vineri anterioară ședinței comisiei.

La transmiterea documentației pe mail, subiectul (titlul) e-mail-urilor va fi de forma: tip aviz-nr.inregistrare-beneficiar,

unde:

- - tipul avizului (Avis Arhitect-sef, Avis de oportunitate, Avis consultativ);
- - nr.inregistrare - numărul de înregistrare primit la depunerea documentației;
- - beneficiar - nume beneficiar
-

18.2. Pentru emitere aviz de oportunitate:

a) piese scrise:

- cerere tip prin care se solicită avizul de oportunitate;
- taxa aviz Arhitect Șef stabilită prin HCL
- certificat de urbanism
- act de proprietate și/sau dovada dreptului de construire
- plan de situație pe suport cadastral vizat OCPI – Bihor
- material fotografic cu evidențierea situației existente
- memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale, etape propuse pentru realizarea investiției;

b) piese desenate:

- documentație tehnică întocmită, semnată și stampilată în original de urbanist/architect cu drept de semnătură, conform cadrului conținut menționat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată (încadrarea în zonă, plan de situație existentă, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor, utilităților, parcajelor, zonelor verzi, etc...)
- orice alte planșe pe care beneficiarii/elaboratorii documentațiilor le consideră necesare pentru susținerea propunerilor de imagine arhitecturală (fotografii amplasament, studii de zonă, studiu de fațade, propuneri desfasurare front - inclusiv vecinătăți, ilustrări volumetrice, etc.);
- Toate piesele desenate se realizează în format digital/analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo1970. Formatul digital (.pdf sau .jpg/doc) va fi transmis numai pe platforma specială creată respectiv pe adresa email : cmuat@oradea.ro până la data activării platformei online respectiv până în ziua de vineri anterioară ședinței comisiei.

Spre conformitate, se va anexa la documentație - format analogic - suportul topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo1970, însoțit de către topograf autorizat și după caz, plan de situație cu măsurători topografice și cote de nivel

La transmiterea documentației pe mail, subiectul (titlul) e-mail-urilor va fi de forma specificată la art. 18.1

18.3. Pentru emitere aviz la faza Plan Urbanistic de Detaliu:

a) piese scrise:

- cerere tip prin care se solicita avizul arhitect-sef pentru PUD;
- taxa aviz Arhitect Sef stabilita prin HCL
- certificat de urbanism ;
- act de proprietate si/sau dovada dreptului de construire;
- avizul Arhitectului Sef pentru consultare prealabila insotit de plansele anexa vizate spre conformitate (daca este cazul);
- plan de situatie pe suport cadastralvizatOCPI – Bihor
- memoriu general si reglementari urbanistice pentru parcela studiata, care sa cuprinda: asigurarea accesibilitatii pietonale si auto la noul obiectiv si racordarea la retelele edilitare existente/propuse; permisivitatii si/sau constrangeri urbanistice (densitati, distante, retrageri, alinamente, alinierea constructiilor, suprafete maxim edificabile, regim de inaltime, gabarite volumetrice, etc.) privind volumele construite si amenajarile acestora; relatiile functionale si estetice cu vecinatatea, respectiv inscrierea obiectivului si tratarea lui arhitecturala in raport cu cadrul construit si natural invecinat; compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor, prin continuitatea functiunilor sau inscrierea obiectivului intr-o functie compatibila; regimul juridic al proprietatilor si circulatia terenurilor;
- studiu istoric in cazul documentatiilor de urbanism pe parcele din Centrul Istoric
- orice alte documentatii considerate necesare in functie de specificul amplasamentului - calcul stabilitate versant, expertize geotehnice, studii istorice, etc.
- material fotografic cu evidentiarea situatiei existente

b) piese desenate:

- documentatie tehnica intocmita, semnata si stampilata in original de urbanist/arhitect cu drept de semnatura, conform cadrului continut mentionat conform legii 350/2001 privind amenajare teritoriului si urbanismul actualizata (incadrarea in zona, plan de situatie existenta, reglementari urbanistice (plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor, utilitatilor, parcajelor, zonelor verzi, etc...), plansa cu proprietate asupra terenurilor (circulatia terenurilor); plansa cu retele edilitare;
- oricealte planse pe care beneficiarii/elaboratorii documentatiilor le considera necesare pentru sustinerea propunerilor de imagine arhitecturala (fotografii amplasament, studii de zona, studiu de fatade, propuneri desfasurare front - inclusiv vecinatati, ilustrari volumetrice, etc.);

Nota: ilustrarea urbanistica va contine conformarea volumetrica a propunerilor de pe amplasament in relatie cu vecinatatile studiate, iar in cazul cladirilor amplasate intr-un front construit preexistent se vor prezenta si desfasurari catre strazile adiacente, cu figurarea vecinatatilor si a elementelor generale de gabarit, alinieri, raport plin-gol, accesuri, etc

Toate piesele desenate se realizează în format digital/analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 Formatul digital (.pdf sau .jpg/doc) va fi transmis numai pe platforma specila creata respectiv pe adresa email: cmuat@oradea.ro pana la data activarii platformei online respectiv pana in ziua de vineri anterioara sedintei comisiei.

Spre conformitate, se va anexa la documentatie - format analogic - suportul topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo1970, insusit de catre topograf autorizat si dupa caz, plan de situatie cu masuratori topografice si cote de nivel

La transmiterea documentatiei pe mail, subiectul (titlul) e-mail-urilor va fi de forma specificata la art.18.1

18.4. Pentru emitere aviz la faza Plan Urbanistic Zonal:

a) piese scrise:

- cerere tip prin care se solicita avizul arhitect-sef pentru PUD;
- taxa aviz Arhitect Sef stabilita prin HCL
- certificat de urbanism;
- act de proprietate si/sau dovada dreptului de construire;
- avizul de oportunitate;
- dovada parcurgerii etapei I de consultare a publicului conform "Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului" (aprobat prin HCL nr.495/2019)
- plan de situatie pe suport cadastralvizatOCPI – Bihor
- memoriu general care sa contina cel putin: descrierea situatiei existente (concluziile studiilor de fundamentare, in situatiile in care specificul amplasamentului si al investitiei impune elaborarea de studii de fundamentare) privind disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente; solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea

acestora;

- planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate si care evidentiaza categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii publice locale, precum si etapizarea realizarii investitiilor)
- Regulament Local de Urbanism - care detaliaza sub forma de prescriptii (permisivitati si restrictii) reglementarile P.U.Z.;
- orice alte documentatii considerate necesare in functie de specificul amplasamentului - calcul stabilitate versant, expertize geotehnice, studii istorice, etc.
- material fotografic cu evidentierea situatiei existente

b) piese desenate:

- plan de situatie pe suport cadastral vizat OCPI – Bihor
- documentatie tehnica intocmita, semnata si stampilata în original de urbanist cu dreptde semnatura, conformlegii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul actualizata **intocmita conform cadrului continut pentru fiecare categorie de documentatie de urbanism, stabilite prin ordin al ministerului de resort**, din care, cel puțin:
- încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relationarea cu prevederile P.U.G.), stabilita dupa caz, prin avizul de oportunitate.
- analiza situatiei existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidentierea disfunctionalitatilor din punct de vedere al functiunilor, fondului construit, circulatiilor, sistemului de spatii publice, regimului juridic, echiparii tehnico - edilitare.
- propuneri de reglementari urbanistice, zonificare functionala si echipare edilitara pentru zona ce face obiectul P.U.Z.
- propuneri privind circulatia juridica a terenurilor si obiectivele de utilitate publica;
- propuneri de ilustrare urbanistica a zonei studiate.
- dupa caz - cartograme, scheme, grafice, etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însotesc partile scrise si care au rol de sustinere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

Nota: - ilustrarea urbanistica va contine conformarea volumetrica a propunerilor de pe zona de studiu a PUZ in relatie cu vecinatatile studiate, iar in cazul cladirilor amplasate intr-un front construit preexistent sau in situatii specifice, se vor prezenta si desfasurari catre strazile adiacente, cu figurarea vecinatatilor si a elementelor generale de gabarit, alinieri, raport plin-gol, accesuri, etc.;

Toate documentatiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970. Spre conformitate, se va anexa la documentatie - format analogic - suportul topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, insusit de catre topograf autorizat si dupa caz, plan de situatie cu masuratori topografice si cote de nivel - in format analogic, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, insusit de catre topograf autorizat ;

Toate piesele desenate se realizează în format digital/analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo1970 .Formatul digital (.pdf sau .jpg/doc) va fi transmis numai pe platforma specila create respectiv pe adresa email :cmuat@oradea.ro pana la data activarii platformei online respectiv pana in ziua de vineri anterioara sedintei comisiei.

La transmiterea documentatiei pe mail, subiectul (titlul) e-mail-urilor va fi de forma specificata la art.18.1

18.5. Documentatiile care se refera la proiectele pentru specialitatea arhitectura:

a) piese scrise:

- cerere tip prin care se solicita avizul consultativ;
- taxa aviz Arhitect Sef stabilita prin HCL
- certificat de urbanism
- plan de situatie pe suport cadastralvizatOCPI – Bihor
- material fotografic cu evidentierea situatiei existente
- memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acestuia în zonă, prezentarea consecințelor economice si sociale la nivelul unității teritoriale de referință;

b) piese desenate:

- plan de situatie cu masuratori topografice si cote de nivel, vizat de OCPI Bihor
- plan de incadrare in zona;
- plan de situatie - situatie existenta;
- plan de situatie - propunere;
- orice alte planse pe care beneficiarii/elaboratorii documentatiilor le considera necesare pentru sustinerea propunerilor

de imaginea hitecturala (fotografii amplasament, studii de zona, studiu de fatade, propuneri desfasurare front - inclusiv vecinatati, ilustrari volumetrice, etc.);

- orice alte documentatii considerate necesare in functie de specificul amplasamentului - calcul stabilitate versant, expertize geotehnice, studii istorice, etc.
- 18.6. Pentru documentatii care se refera la intrarea in legalitate sau pentru obtinerea certificatelor de atestare a realizarii constructiilor edificate fara autorizatie de construire se vor prezenta in plus:
 - PVdeconstatare, dupa caz;
 - Dovada platii amenzii, daca este cazul;
 - Fotografii cu situatia reala din teren;
 - relevee cladiri si amenajari;
 - planse cu propunerea interventiilor elaborate pe suportul reglementarilor urbanistice valabile conform documentatiilor de urbanism aprobate in vederea incadrarii in prevederile acestora;
 - planse cu propunerea interventiilor in context (desfasurari stradale, ilustrari) in vederea incadrarii in specificul arhitectural al zonei, din punct de vedere estetic si volumetric;
 - Toate piesele desenate se realizează în format digital/analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970. Formatul digital (.pdf sau .jpg/doc) va fi transmis numai pe platforma specila create respectiv pe adresa email: cmuat@oradea.ro pana la data activarii platformei online respectiv pana in ziua de vineri anterioara sedintei comisiei.

La transmiterea documentatiei pe mail, subiectul (titlul) e-mail-urilor va fi de forma specificata la art.18.1

19. In vederea eficientizarii parcursului documentatiilor depuse de catre solicitanti, se instituie urmatorul traseu:

a) Secretariatul comisiei municipale de urbanism, prin consilierii compartimentului de urbanism si avizare din cadrul Institutiei Arh. Sef, va face o verificare initiala daca documentiile depuse sunt complete si elaborate in conformitate cu prevederile de la pct.18.2, 18.3, 18.4, 18.5 si 18.6. In situatia in care acestea nu indeplinesc conditiile, se va transmite prin sms (la numarul indicat de solicitant in cerere) sau prin mail (la adresa indicate de solicitant cerere) ca documentatia este incompleta; In cazul in care, in termen de 10 zile de la transmiterea mesajului, aceasta nu va fi completata, se va redacta o adresa de raspuns catre solicitant in care se va specifica ca documentatia este neconforma si motivul pentru care nu a intrat in analiza Comisiei Municipale de Urbanism, aceasta fiind returnata in integralitate solicitantului.

b) Se instituie subcomisia operativa (CO) care va fi alcatuita din 3-6 membri dintre care 3 membri ai Comisiei Municipale de Urbanism functionari publici din cadrul Institutiei Arhitectului Sef (architect-sef Radu Fortis, dir.exec.adj.Adriana Lipoveanu si sef serviciu Lucia Iacob) 1 membru consultant reprezentant al Politiei Locale (Monica Gall) respectiv, optional, 2 membri arhiteci din structura Comisiei, care va avea ca atributii analiza si avizarea documentatiilor prevazute la pct. 18.5 si 18.6, dupa filtrul efectuat conform pct. a) anterior, astfel:

- elaborarea acestora in conformitate cu documentatiile de urbanism aprobate, respectiv comunica recomandari, observatii pentru conformare si completare
- respectarea reglementarilor referitoare la exigentele mediului construit (Legea nr. 114/1996 a locuintei etc.)
- respectarea reglementarilor referitoare la semnistica stradala (Legea nr. 185/2013 actualizata si HCL nr. 370/2020).

19.1. Comisia operativa (CO) isi va desfasura activitatea de regula, o data pe saptamana, fiind constituita ca o subcomisie. Secretariatul comisiei va fi asigurat de secretariatul CMUAT.

În urma analizării documentațiilor, CO poate emite avize favorabile sau nefavorabile.

19.2. Documentatiile care au parcurs etapa de verificare conform pct. 19, lit. a), respectiv pct. 19.1, vor intra in analiza in plen a Comisiei Municipale de Urbanism. Incadrul procedurii de avizare a oportunitatii/documentatiilor de urbanism, se vor analiza cu precadere urmatoarele probleme:

- respectarea cadrului continut de elaborare a documentatiilor de urbanism conform Legii 350/2001 si a Ordinului 233/2016 (in functie de specific amplasament) si ale metodologiei stabilite prin ordin al ministerului de resort;
- corelarea investitiilor private cu proiecte de interes public aflate in curs de elaborare/implementare sau implementate (dupa caz);
- incadrarea in prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat pentru zona de studiu;
- asigurarea compatibilitatii functiunilor, zone protejate, zone cu interdictii si restrictii, zone care prezinta riscuri de orice fel ce pun in pericol sanatatea si siguranta populatiei;
- organizarea si modernizarea retelei stradale, circulatia carosabila si pietonala, accesuri (reglementarea juridical a ccesului, unde este cazul); asigurarea de parcare aferente functiunii
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime,POT, CUT,etc)
- amplasarea constructiilor pe parcela, orientarea fata de punctele cardinale, amplasarea fata de aliniament si vecinatati, inaltime a constructiilor
- masuri de delimitare pana la eliminarea efectelor unor riscuri naturale si antropice (daca exista)
- spatii verzi si plantate

20. In cadrul procedurii de avizare a proiectelor de arhitectura se vor analiza cu precadere urmatoarele aspecte:

- integrarea in fondul construit existent;
- caracteristici estetice ale fatadelor si volumelor orientate catre domeniul public si ale obiectelor / constructiilor amplasate pe domeniul public / in spatii publice;
- incadrarea in prevederile regulamentelor locale de urbanism in vigoare pentru zona respectiva;

21. Membrii comisiei pot consulta in prealabil documentatiile depuse spre avizare (pe o platformă creată in mediul virtual).

22. Punctul de vedere al CMUAT, exprimat prin vot (al membrilor cu drept de vot) si observatii conexe, in urma analizarii documentatiilor in sedinta, este consultativ in vederea fundamentarii emiterii avizului favorabil sau nefavorabil al Arhitectului Sef, precum si al Avizului de Oportunitate.

Arhitectul-sef poate adauga conditii suplimentare fata de cele discutate in cadrul sedintei, altele decat cele formulate de membrii comisiei; Plansa de reglementari va face parte din aviz dupa introducerea tuturor conditiilor.

Avizele se redacteaza in doua exemplare: unul (insotit de documentatia vizata pentru conformitate) se transmite la registratura pentru a fi ridicat de beneficiar, iar al doilea exemplar (insotit de documentatia vizata) ramane in arhiva primariei (timp de 3 ani); Pentru conformitate, ca anexa la aviz, se vizeaza piesele desenate relevante pentru ilustrarea continutului avizului. In urma aprobarii procedurii de inregistrare digitala a documentațiilor de urbanism si de emiterie digitala a avizului acesta se va transmite electronic la solicitant.

Daca initiatorul nu este de acord cu avizul poate reveni o singura data in comisie cu argumente care să justifice soluția.

23. In cazul unui aviz favorabil, documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, studiile de fundamentare se vor supune deliberarii si aprobarii Consiliului Local prin grija Compartimentului Urbanism si Avizari, dupa completarea documentatiei cu partea de avize si acorduri solicitate, cu raportul final al etapelor de consultare a publicului si cu plansa de propuneri-reglementari realizata pe suport topografic actualizat, in format Stereo 70 si configurata conform indicatiilor din anexa 1 la prezentul regulament;

Documentatia completa in vederea solicitarii aprobarii in Consilul Local se va depune la Registratura Primariei mun.Oradea in doua exemplare identice, iar formatulvector in sistem de coordonate Stereo 70 (conform prevederilor anexei nr. 1 la prezentul regulament) se va transmite pe mail: primarie@oradea.ro, timp de rezolvare 5 zile lucratoare.

E-mail-ul va trebui sa fie structurat astfel:

Subiectul (titlul) e-mail-urilor va fi de forma: Verificare_GIS_PUD/PUZ – AVIZCMUAT- Nr - Data_eliberare

(Exemplu: Verificare_GIS_PUD/PUZ – AVIZCMUAT - Nr_2315 - Data_eliberare_12.06.2020)

OBS - alte informații utile referitoare la lucrare, daca e cazul.

- Se vor anexa obligatoriu fisierele (conform anexei nr. 1 la prezentul regulament).

Condițiile de mai sus sunt cumulative și obligatorii. Nerespectare lor atrage după sine returnarea documentației.

24. In situatia avizului nefavorabil si/sau cu recomandari, beneficiarul poate redepune documentatia modificata conform recomandarilor, cu un nou numar de inregistrare si o noua taxa pentru o noua analiza in CMUAT. Este permisa reddepunerea documentatiei in vederea analizei in CMUAT doar daca noua propunere raspunde tuturor cerintelor specificate in avizul nefavorabil; In caz contrar documentatia se va respinge fara a mai fi analizata in sedinta CMUAT;

25. Avizele se emit de regula, in 15 zilecalendaristice de la data sedintei.

Avizele Arhitectului Sef vor fi semnate de catre presedintele si secretarul comisiei.

Avizele de Oportunitate se vor semna de catre Arhitectul Sef si se vor aproba de catre Primar.

Toate avizele se vor evidentia prin numere de ordine (începînd cu nr. 1 în prima sedinta a anului).

26. Avizele vor cuprinde:

- numar de ordine -data sedintei
- solicitarea
- beneficiarul -proiectantul
- recomandările comisiei (daca este cazul)

27. Membrii permanenti ai comisiei vor vota cu da sau nu sau se vor abtine numai in situatia in care sunt autori sau coautori ai proiectului sau in alte situatii de incompatibilitate. Votul negativ se va motiva.

28. Voturile se consemneaza nominal. Buletinele de vot ale fiecarei sedinte se indosariaza si se arhiveaza prin grija secretariatului comisiei/subcomisiilor; Termenul de pastrare a acestora este de 5 ani;

29. La sfarsitul fiecarei sedinte membrii comisiei / subcomisiilor vor semna procesele verbale de sedinta;

30. Presedintele comisiei poate exclude din cadrul comisiei pe acei membri care absenteaza nemotivat mai mult de 5 sedinte anual, la propunerea secretarului comisiei.

31. La solicitarea asociatiilor profesionale, o singură dată pe lună, pot participa la şedinţele Comisiei şi membri stagieri – arhitecţi si urbanişti, în vederea dobândirii experienţei în domeniu şi cunoaşterii specifiului documentaţiilor supuse avizării.

ArhitectSef,
Radu Fortis

Anexa nr. 1.1. la Regulamentul pentru CMUAT

Documentațiile P.U.Z. (plan urbanistic zonal) sau P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) vor fi întocmite pe suport digital astfel:

- Piese desenate – Cele în format digital vor fi fișiere cu extensia dxf sau dwg iar conținutul lor va fi organizat pe straturi (layere) după cum urmează:

element legendă	strat pentru situația existentă	strat pentru propuneri
acces auto	acces_auto_e	acces_auto_p
acces pietonal	acces_pietonal_e	acces_pietonal_p
alei	alee_e	alee_p
construcții	constructie_e	constructie_p
drumuri incinte	drum_incinta_e	drum_incinta_p
drumuri publice	drum_public_e	drum_public_p
limita intravilan	lim_intrav_e	lim_intrav_p
parcaje	parcaj_e	parcaj_p
parcele	parcela_e	parcela_p
platforme betonate	platforma_betonata_e	platforma_betonata_p
platforme utilaje	platforma_utilaje_e	platforma_utilaje_p
puțuri apă forate	put_forat_e	put_forat_p
rețele apă	retea_apa_e	retea_apa_p
rețele electrice	retea_electrica_e	retea_electrica_p
rețele gaz	retea_gaz_e	retea_gaz_p
rețele canalizare menajeră	retea_menajera_e	retea_menajera_p
rețele canalizare pluvială	retea_pluviala_e	retea_pluviala_p
rețele telefonice	ret_telefonica_e	ret_telefonica_p
rețele termoficare	ret_termoficare_e	ret_termoficare_p
rezervoare apă incendiu	rezervor_apa_e	rezervor_apa_p
rezervoare vidanjabile	rezervor_vidanjabil_e	rezervor_vidanjabil_p
spații verzi	spatiu_verde_e	spatiu_verde_p
stâlpi electrici	stalp_electric_e	stalp_electric_p
stâlpi iluminat	stalp_iluminat_e	stalp_iluminat_p
trotuare	trotuar_e	trotuar_p
limită PUD		limita_PUD_p
limită PUZ		limita_PUZ_p
limită zonă de studiu		limita_studiu_p

element legendă	strat
text construcții (ex. regim înălțime, destinație etc.)	constructie_txt
text parcelă (ex. regim juridic etc)	parcela_txt
zone interdicție construcții	zona_interdictie
numere cadastrale	nr_cad
zone risc	zona_risc
zone funcționale	straturi diferite pentru fiecare zonă (comerț, servicii etc)

- ✓ Orice alt element va fi trecut într-un strat separat cu o denumire sugestivă sau pe straturile prevăzute mai sus folosindu-se diferite culori.

De exemplu, Crișul Repede va fi trecut pe un strat cu denumirea 'apa' iar clădirile cu regimuri de înălțime diferite vor fi puse pe straturile 'constructie_e' sau 'constructie_p', după caz, folosindu-se câte o culoare (de contur) pentru fiecare regim de înălțime;

Modificari aduse la Regulamentul Local de Urbanism, prin PUZ/PUD

- ✓ Straturile generate de programele CAD sau de importuri, care nu se pot șterge se vor goli de orice element subsidiar;
- ✓ La orice PUZ la care sunt operațiuni de dezmembrare și/sau de comasare, este obligatorie existența stratului 'parcels_p';
- ✓ În interiorul limitei studiate, construcțiile trebuie să aibă contur închis;
- ✓ Nu sunt admise hașuri;
- ✓ Orice geometrie care nu este corespunzătoare stratului respectiv trebuie mutată/ștearsă.

Formatul vectorial în sistemul de coordonate Stereo 70, va conține:

- suportul topografic/cadastral;
- elementele propuse și reglementate;
- rețele existente și rețele propuse;
- nu se va afișa legenda aferentă planșelor.

Explicații suplimentare privind realizarea fișierului cu reglementări ale documentației de urbanism în format vector și sistem de coordonate stereo70:

Layerurile parcels_e (pentru parcele existente), limita_PUZ_p/PUD_p (contur limita PUZ/PUD reglementată) și limita_studiu_p (conturul zonei studiate) sunt layeruri (straturi) obligatorii.

Dacă există dezmembrări sau comasări trebuie să existe layerul (stratul) parcels_p cu parcelele care rezultă după dezmembrare sau comasare.

În cadrul proiectului, în interiorul limitei studiate, toate elementele grafice de tip arie trebuie să aibă contur închis (ex. parcels_e, parcels_p, constructie_e, constructie_p... etc).

Elementele grafice de pe fiecare strat trebuie să fie specifice acelui strat. Orice alt element care nu este corespunzător acelui strat trebuie mutat pe stratul corespunzător sau șters.

Pentru informațiile la care nu este prevăzut un layer (strat) dar care sunt necesare pentru proiect, se va crea un layer cu o denumire sugestivă.

Conturul închis al unui element grafic de tip arie nu trebuie să rezulte ca urmare a suprapunerii a mai multor elemente grafice de pe straturi diferite.

Parcele și construcțiile trebuie să fie elemente grafice independente pe fiecare strat (nu ca rezultat al suprapunerii elementelor grafice din mai multe straturi).

➤ Piese scrise: fișierul de tip .doc, după șablonul dat de biroul GIS

Denumirea fișierului: PUD/PUZ la Avizul Arhitectului Șef Nr Data

și să conțină formatul de mai jos, completat corespunzător:

Denumirea PUD/PUZ

UTR-ul/UTR-urile pe care le modifică

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifică.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care
Modificări aduse la Regulamentul Local de Urbanism, prin PUZ/PUD

le modifica.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor specifica modificările aduse regulamentului pentru PUG, în raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

14. ÎMPREJMUIRI

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se vor specifica modificarile aduse regulamentului pentru PUG, in raport cu UTR-ul / UTR-urile pe care le modifica.

Nota: in link-ul de mai jos gasiti fisierele RLU pe zone functionale:

<http://www.oradea.ro/subpagina/regulamentul-local-de-urbanism>