

PROIECT HOTARARE

Privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism
afereant PUG Oradea aprobat cu HCL nr. 501/2016

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.122526/23.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, modificarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) afereant PUG aprobat cu HCL nr.501/2016

În urma monitorizării implementării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism (RLU) afereant PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, așa cum se menționează în normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, la art.32, s-au constatat anumite disfuncționalități care au condus la necesitatea actualizării Regulamentului Local de Urbanism

Având în vedere

- Numeroasele sesizări și reclamații formulate de către cetățenii municipiului Oradea privind inadvertențe și reglementări excesive prevăzute în RLU în perioada de monitorizare a PUG aprobat cu HCL nr. 501 / 2016, unele dintre acestea transformându-se în procese civile (20 procese fiind deja pierdute definitiv și irevocabil, acest lucru constituind un precedent care este invocat succesiv);

- Motivele enumerate în raportul de specialitate care au condus la demararea procedurii privind modificarea regulamentului,

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, Legea 422/2001 republicată privind protejarea monumentelor istorice, cu toate modificările și completările ulterioare

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă modificarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) afereant PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, RLU modificat făcând parte integrantă din prezenta hotărâre, împreună cu anexele (anexa 1 ce cuprinde avizele emise de organismele abilitate pentru modificarea parțială a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) afereant PUG, anexa 2 cuprinzând sinteza modificărilor propuse pentru Regulamentului Local de Urbanism (RLU) afereant PUG)

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Avize

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Arhitect Șef.
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea.
- Direcția Tehnică
- Direcția Juridică
- Direcția Patrimoniului Imobiliar
- DMPFI
- Direcția Economică
- Poliția Locală Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

Oradea, martie 2021

PRIMAR
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului Șef

Compartimentul Avizări

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

Aprob,
Florin Birta
Primar

Nr. înregistrare: 122026

Data: 23.03.2021

Cod operator:16136

RAPORT DE SPECIALITATE **privind modificarea Regulamentului Local de Urbanism** **afereant PUG Oradea aprobat cu HCL nr. 501/2016**

Planul Urbanistic General al municipiului Oradea a fost refacut in perioada 2012 -2015 si a fost aprobat prin HCL nr. 501/2016.

In urma monitorizarii implementarii prevederilor acestuia, asa cum de altfel se mentioneaza in normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, la art.32, s-au constatat anumite disfunctionalitati care au condus la necesitatea actualizarii Regulamentului Local de Urbanism.

Prezentam in mod sintetic motivatia de actualizare a RLU afereant PUG Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016 si, de asemenea principalele modificari vizate:

I. Motivatiile fundamentale pentru care s-a propus actualizarea PUG Oradea aprobat cu HCL nr. 501 / 2016, pentru UTR-uri din afara zonelor centrale protejate, sunt:

- Harta zonelor cu risc natural de alunecare a fost intocmita de catre un subcontractant al proiectantului general cu multe inadvertente, care s-au identificat ulterior in etapa de implementare a PUG. In vederea pastrarii nemodificate a planselor, s-au propus modificari de procedura privind autorizarea constructiilor pentru zonele cu risc de alunecare mare, mediu si redus, in baza de expertize geotehnice;

Vă aducem la cunostință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

- S-au incadrat eronat, in acelasi tip de UTR, areale cu tipologii functionale, geomorfologice si de tesut urban complet diferite (de ex. fac parte din acelasi UTR si sunt supuse acelorasi tip de reglementari, zone de locuit de pe dealuri, cu suprafete mari de teren si cu locuinte risipite si zone mixte din centrul orasului, cu cladiri in front continuu si parcele mici), supunandu-se unor reglementari definitive privind retragerile fata de aliniament care fac imposibila construirea acestor zone, altfel, perfect construibile in conditii corect reglementate urbanistic;

- S-au incadrat, in mod eronat, terenuri construibile, cu retele de utilitati urbane pe strada, cuprinse intre terenuri construite, sau chiar in documentatii de urbanism aprobate, in UTR ALV, care presupune interdictia construirii acestor terenuri in mod complet nejustificat, cu atat mai mult cu cat multe zone ALV au fost positionate ca atare tinandu-se cont si de harta cu zonele de risc de alunecare a terenurilor, care este eronat intocmita, asa cum am mentionat si anterior;

- Nu s-au preluat in partea introductiva si in cadrul RLU reglementari solicitate prin avizele la PUG aprobat cu HCL nr. 501 / 2016, cum ar fi solicitarile MAPN si SRI;

- De la data intocmirii PUG si RLU aprobate cu HCL nr. 501 / 2016, pana la data solicitarii avizelor / punctelor de vedere ale tuturor avizatorilor, in vederea efectuarii modificarilor propuse, legislatia nationala s-a modificat in mai multe domenii, aceste modificari fiind preluate in noile propuneri, la solicitarea expresa a avizatorilor PUG.

II. Consideram ca nu se impune formularea unui punct de vedere al proiectantului general al PUG, din motivele prezentate mai jos , la care adaugam precizarea ca solicitarea acestui document nu este prevazuta in nici o norma legala. Mai mult, reiteram ideea ca modificarile propuse se refera strict la Regulamentul Local de Urbanism, care este una dintre cele 4 parti ale PUG, iar aceste modificari s-au elaborat dupa ce s-a parcurs perioada de monitorizare de 1 an de la intrarea in vigoare a acestuia (1 octombrie 2016), tinandu-se cont de prevederile art. 32 din normele metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016.

III. In perioada de monitorizare a PUG aprobat cu HCL nr. 501 / 2016, s-au intocmit de catre cetatenii mun. Oradea, zeci de sesizari si reclamatii privind inadvertente si reglementari excesive prevazute in RLU aferent PUG si s-au deschis un numar de 31 de procese civile impotriva HCL nr. 501/ 2016, fiind deja pierdute definitiv si irevocabil un numar de 20 procese de catre primaria Oradea, acest lucru constituind un precedent care este invocat succesiv;

IV. Mentionam ca procedura de informare si consultare a publicului, conform prevederilor legislatiei in vigoare, s-a incheiat si s-au preluat toate propunerile **justificate** din partea publicului si ca prezentele modificari s-au elaborat cu acordul conducerii administratiei publice locale, a Consiliului Local al mun. Oradea, la sesizarea cetatenilor, in cadrul procedurii de monitorizare a PUG, de catre Arhitect Sef

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr.679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Antonina Buruiana, urbanist atestat RUR, pentru domeniile D si E, avand in fisa postului atributii de intocmire si modificare regulamente locale de urbanism;

V. Nu exista deloc modificari care sa vizeze reglementarile aprobate cu HCL nr. 501 / 2016 pentru zonele centrale protejate.

De asemenea, NU se propun modificari pentru: piesele desenate si studiile de fundamentare si orice alte studii preliminare care au stat la baza elaborarii PUG mun. Oradea si RLU aferent, precum pentru conditiile specificate de catre toate institutiile avizatoare, in avizele aferente, eliberate de catre acestea, daca se mentioneaza pastrarea acestora si in noile propuneri ale RLU;

VI. Opisul avizelor obtinute este prezentat in anexa 1.

VII. Sinteza modificarilor propuse este prezentata in anexa 2.

De asemenea facem precizarea ca etapa de informare si consultare a publicului s-a derulat anterior , raportul procesului acestei etape fiind prezentat in anexa.

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) si art.139, alin.3, lit.e) privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea

Art. 1. Aprobarea modificarii Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL nr. 501/2016, in forma propusa si avizata de organismele abilitate

Arhitect sef
Radu Fortiș



consilier,
Camelia Ciente





Primăria Municipiului Oradea

Cabinetul Primarului

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

Nr.inreg. 122357

Data: 23.03.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii
Regulamentului Local de Urbanism
afereant PUG Oradea aprobat cu HCL nr. 501/2016

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre privind modificarea *Regulamentului Local de Urbanism afereant PUG Oradea aprobat cu HCL nr. 501/2016*

Propunerea privind modificarea *Regulamentului Local de Urbanism afereant PUG Oradea* a rezultat in urma monitorizarii implementarii prevederilor acestuia, constatandu-se anumite disfunctionalitati care au condus la necesitatea actualizarii Regulamentului Local de Urbanism;

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

PROPUN

Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului de hotărâre privind modificarea *Regulamentului Local de Urbanism afereant PUG Oradea aprobat cu HCL nr. 501/2016*

Initiator,

Primar

Florin Birta





Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului șef
Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

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



Nr. înregistrare: 273245
Data: 15.09.2017

Ilie Bolojan
19.09.2017

RAPORTUL

procesului de informare si consultare a publicului privind revizuirea Regulamentului local de urbanism aferent PUG-ului aprobat prin HCL 501/2016

Urmare a dificultatii cu care se desfasoara procesul de dezvoltare urbana si a situatiilor conflictuale generate de aplicarea noilor reglementari urbanistice instituite prin implementarea planul urbanistic general aprobat prin HCL 501/28.07.2017, Institutia Arhitectului sef a demarat un proces de revizuire, in prima etapa, doar a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului. Sunt exceptate de la revizuire reglementarile referitoare la zonele construite protejate(ZCP 01 – ZCP 03).

Facem mentiunea ca legislatia care reglementeaza activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului, respectiv actiunea de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea documentatiilor de urbanism nu fac referire la situatii de revizuire doar a unor piese componente ale planurilor urbanistice. Prin urmare consultarea publicului privind modificarea regulamentului de urbanism aferent PUG-ului s-a desfasurat respectand reglementarile Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului (aprobat prin HCL 161/2011), referitor la planuri urbanistice generale.

In acest context :

- in **28.07.2017** pe site-ul oficial al primariei a fost postat anuntul cu privire la desfasurarea etapei de consultare a publicului in perioada **1.08-14.09.2017**. Tot in scopul informarii publicului au fost realizate afise de informare, care au fost amplasate in institutiile cu impact la public(furnizori de utilitati, agentii locale, mijloace de transport in comun, organizatii profesionale si la sediul primariei);
- in perioada **1.08-14.09.2017** a fost pus la dispozitia publicului pentru consultare, R.L.U. in varianta modificata, prin publicare pe site-ul primariei(www.oradea.ro), respectiv un exemplar in format tiparit, a fost pus la dispozitia publicului de Institutia Arhitect sef. Compartimentul Urbanism si Avize.
- in **21.08.2017** in intervalul orar 15.00-18.00 a fost organizata o dezbateri publica, avand ca scop discutarea modificarilor propuse, formularea unor propuneri de modificari suplimentare. La aceasta intalnire au participat 30 de persoane apartinand unor organizatii

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



profesionale(O.A.R. Bihor), reprezentanti ai comunitatii locale (consilieri locali) sau persoane care detin proprietati in zone in care nu este permisa urbanizarea (UTR_ALV) sau zone supuse urbanizarii prin procedura de urbanizare (ULiu, UEt, UEi)

In perioada destinata consultarii publicului au fost inregistrate 45 de adrese care in majoritate se refera la situatii punctuale, motiv pentru care urmeaza ca in 15 zile de la data finalizarii etapei de consultare a publicului sa fie elaborate adrese de raspuns fiecarui contestatar.

In acest context propunem aprobarea modificarilor regulamentului de urbanism aferent PUG-ului aprobat prin HCL 501/2016, in forma prezentata.

Se ataseaza prezentului raport urmatoarele anexe:

1. Afis informativ privind revizuirea R.L.U.
2. Print screen – pagina de web a primariei cu rubrica dedicata procesului de revizuire a RLU aferent PUG-ului m unicipiului Oradea.

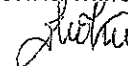
Arhitect sef

Antonina Buruiana



Intocmit

Dorina Mijici



dm/dm – 2 ex.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.





ANUNȚ

ANUNȚĂM revizuirea Planului Urbanistic
General aprobat prin HCL 501/2016.
Etapa I - Revizuirea Regulamentului Local de
Urbanism

Amplasament: Municipiul Oradea
Beneficiar: Municipiul Oradea



IMPLICĂ-TE!
ORADEA ESTE ORAȘUL TĂU!

Revizuirea Regulamentului Local de
Urbanism aferent Planului Urbanistic
General al municipiului Oradea

DEZBATERI DEDICATE >>>

În data de 21.08.2017 orele 15.00 - 18.00, în sala „Traian Moșoiu”, se organizează dezbaterile publice a regulamentului local de urbanism aferent PUG-ului, în formă revizuită.

UNDE & CÂND >>>

În perioada 01.08.2017 - 14.09.2017 locuitorii municipiului Oradea pot să consulte noua variantă a Regulamentului Local de Urbanism pe site-ul www.oradea.ro sau la sediul Primăriei municipiului Oradea - Instituția Arhitectului șef, în zilele de marți și vineri în intervalul orar 13.00 - 15.00.

INFORMARE & OBSERVAȚII >>>

Observațiile/sugestiile privind materialul supus consultării, vor putea fi transmise în scris până în data de 14.09.2017 (inclusiv) fie Centrului pentru relații cu publicul, din cadrul primăriei, fie pe adresa de e-mail arhitectsef@oradea.ro.



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

ANEXA 2

SINTEZA MODIFICARILOR PROPUSE PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Nr. crt.	Capitol RLU	Obiectul modificărilor propuse
1.	Parte introductiva	<p>a) Art. 1 – Definiție și scop</p> <p>b) Art. 3 – Prevederi generale – se introduce prevederea ca siturile arheologice să fie cadastrate și înscrise în RAN</p> <p>c) Art. 4 – intravilanul și teritoriile agricole din intravilan – modificări legate de interdicțiile de construire pe zonele din UTR ALV intravilane, stabilite în mod eronat;</p> <p>d) Art. 8 – zone expuse la riscuri naturale – (harta de risc întocmită greșit) - modificare proceduri de autorizare pe zonele cu risc de alunecare. Pentru zonele cu risc mare, mediu și redus se solicită întocmirea expertizei geotehnice și măsurilor suplimentare de stabilizare versanți;</p> <p>e) Art. 11 – Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice – s-au eliminat prevederile necorelate cu legislația în vigoare, referitoare la relaționarea dintre indicii POT și CUT și s-au introdus prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul</p> <p>f) Art. 12 – Înălțimea construcțiilor – corelare cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul</p> <p>g) Art. 14 – Racordarea la rețelele publice și de echipare edilitară existente – preluarea prevederilor politicilor publice locale, corelare cu prevederile HG 525 / 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, preluarea mențiunii din aviz SACET / 2018 - Oradea;</p> <p>h) Art. 21 – Imprejmuiri – completări referitoare la imprejmuirile terenurilor de sport;</p> <p>i) Art. 22 – Accesuri carosabile – preluarea prevederilor avizelor CNAIR / 2018 și administrator drumuri locale;</p> <p>j) Art. 27 – Amplasarea față de drumurile publice – preluarea prevederilor avizelor CNAIR/2018 și prevederilor documentațiilor de urbanism de tip PUZ, anterior aprobate, care au produs efecte juridice, privind proiectele de dezvoltare pe termen mediu și lung, a rețelelor stradale urbane;</p> <p>k) Art. 28 – Amplasarea față de Cai Ferate – s-au preluat integral prevederile avizelor SNCFR / 2018;</p> <p>l) Art. 29 – Amplasarea față de aeroporturi – s-au introdus specificațiile ale punctului de vedere al AACR / 2018;</p> <p>m) Art. 31 – Reglementarea situațiilor tranzitorii – s-au făcut modificări privind coexistența RLU cu documentațiile de urbanism deja aprobate și care au produs deja efecte juridice importante, documentațiile care au fost omise a fi preluate în cadrul PUG, CU EXCEPȚIA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE, pentru care rămân valabile reglementările PUG aprobate cu HCL nr. 501 / 2016;</p> <p>n) La solicitarea avizatorilor, s-au introdus:</p>

		<p>ARTICOLUL 29.1 Amplasarea fata de incinta Teren de instructie al Centrului de Excelenta NATO</p> <p>ARTICOLUL 29.2 Amplasarea fata de amenajari aflate in administrarea Agentiei Nationale de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) - Filiala Teritorială Someș-Criș, Unitatea de Administrare Bihor.</p>
2.	UTR M1, M2, M3, M4	<p>a) Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>b) La functiuni admise cu conditionari, se introduc, la solicitarea cetatenilor: Spatii verzi cu acces public, functiuni de agreement si sport, spatii de recreere, cu urmatoarele conditii: a) aceste functiuni sa fie complementare ca dezvoltare functiunilor de baza, admise si sa coexiste cu cele din urma.</p> <p>c) Se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>d) La amplasarea cladirilor pe parcela s-a introdus obligativitate respectare Cod Civil si OMS 119 / 2014;</p> <p>e) eliminarea unor interdictii si completarea permisivitatilor privind circulatii si accese, precum si stationarea autovehiculelor in incinte private;</p> <p>f) eliminarea interdictiei de a se lua in calcul in cadrul POT si CUT terenul cedat din proprietatea privata catre domeniul public, in vederea largirii profilelor stradale – aceasta facilitate este o politica publica locala deja instituita pentru incurajarea dezvoltarii retelei stradale publice;</p> <p>g) se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p> <p>h) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu local in anul 2018. Mentionam ca regulamentul sus-mentionat este unul dintre cele mai restrictive regulamente din Romania, tocmai in scopul de a proteja imaginea urbana, in special in zonele centrale protejate si in care s-au instituit prin restrictii impuse de valoarea arhitecturala a fondului construit.</p>
3.	UTR Is_P	<p>a) dezvoltarea zonei prin intocmirea unor PUZ cu RLU aferent, in loc de Masterplan;</p> <p>b) aprobarea temei de proiectare doar pentru investitiile publice;</p> <p>c) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>d) se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>e) eliminarea unor interdictii si completarea permisivitatilor privind circulatii si accese, precum si stationarea autovehiculelor in incinte private;</p> <p>f) se introduce derogare prin documentatii de urbanism, in functie de contextul urban – pentru amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;</p> <p>g) se introduce studierea prin PUD sau PUZ a configurarii volumetrice a cladirilor;</p> <p>h) Invelitorile acoperisurilor vor replica invelitorile originale sau vor propune, in urma unui studiu de fatade, materiale noi, compatibile cu stilul arhitectural al cladirii;</p> <p>i) se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p> <p>j) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa</p>

		respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.
4.	UTR Is	<p>k) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritorială de referință pentru care este interzisă în mod definitiv modificarea utilizării funcționale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>l) Se elimină obligativitatea desființării de clădiri doar în baza de elaborare PUD;</p> <p>m) Modificarea condițiilor în care se pot construi locuințe de serviciu și clădiri de cazare complementare.</p> <p>n) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizări verticale și lucrări de terasament; Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;</p> <p>o) se introduce derogare prin documentații de urbanism, în funcție de contextul urban – pentru amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;</p> <p>p) eliminarea unor interdicții și completarea permisivităților privind circulații și accese, precum și staționarea autovehiculelor în incinte private;</p> <p>q) se introduce studiul prin PUD sau PUZ a configurării volumetrice a clădirilor;</p> <p>r) Invelitorile acoperisurilor vor replica invelitorile originale sau vor propune, în urma unui studiu de fațade, materiale noi, compatibile cu stilul arhitectural al clădirii;</p> <p>s) se elimină limitarea suprafețelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafața construită a nivelului, întrucât această prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde înalte și pante mari ale acoperisurilor;</p> <p>t) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare să respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu în anul 2018.</p>
5.	Liu, Lip Lir, Lil, Lia	<p>a) introducerea prevederii ca zona de studiu pentru documentații de urbanism să se stabilească prin avizul de oportunitate - în conformitate cu Legea 350 / 2001;</p> <p>b) introducerea prevederii ca prin avizul de oportunitate să se poată stabili dacă este sau nu necesară elaborarea unei documentații de urbanism - în conformitate cu Legea 350 / 2001;</p> <p>c) evidențierea reglementărilor cu caracter definitiv - albastru bold;</p> <p>d) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizări verticale și lucrări de terasament; Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați;</p> <p>e) se introduce în mod mai clar posibilitatea demonstrării construibilității unui teren care nu respectă întocmai recomandările minime din RLU, în baza de PUD. Se introduce noțiunea de drum privat.</p> <p>f) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritorială de referință pentru care este interzisă în mod definitiv modificarea utilizării funcționale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>g) se introduce prevederea ca retragerea maximă de la aliniament să fie propusă ca rezultat al unor studii mai ample de analiză a țesutului urban - având în vedere diversitatea țesuturilor urbane și condițiilor geomorfologice a terenurilor introduse prin PUG în zone funcționale similare, deși caracteristicile acestora sunt complet diferite.</p> <p>h) la amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare se deroga posibilitatea amplasării anexelor gospodărești pe fund de parcelă, cu respectare Cod Civil și OMS 119 / 2014, precum și înălțimea maximă la coama a garajelor, de la 2.80 m la 3,50 m. Derogațiile se vor studia prin PUD sau PUZ.</p> <p>i) se completează limitarea suprafeței minime a anexelor gospodărești cu menținerea excepției teraselor deschise, acoperite;</p> <p>j) se elimină limitarea suprafețelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafața construită a nivelului, întrucât această prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde înalte și pante mari ale</p>

		acoperisurilor;
6.	Lc_A	<p>a) se introduce prevederea ca pe zubbzonele SLi sa se mentina interdictia de cnstruire doar pana la elaborarea PUZ de restructurare; Aceasta insemnand ca prin PUZ de restructurare se pot crea in aceste zone functiuni complementare ansamblurilor de locuinte colective;</p> <p>b) obligativitatea intocmirii PRU se transforma in recomandare, avand in vedere stabilirea prioritatilor de investitii din fonduri publice de catre Consiliul Local, nu de catre elaboratorii PUG. Aceste restructurari in baza unor dcumentatii de urbanism, se pot face astfel si din fonduri private sau prin parteneriate public-private.</p> <p>c) se introduce posibilitatea elaborarii PUD si pentru conversii functionale punctuale sau completarea imaginii urbane si arhitecturale in cadrul ansamblurilor de locuinte colective, cum ar fi parteruri de bloc. Mentionam ca exista documentatii unitare de dezvoltare functionala si estetica a parerurilor imobilelor de locuinte colective, aprobate, de care nu s-a tinut cont in procesul de elaborare a PUG;</p> <p>d) se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>e) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018</p> <p>f) s-au actualizat reglementarile propuse in baza OMS abrogat, cu cele din OMS 119 / 2014;</p> <p>g) s-a introdus la regimul de inaltime posibilitatea construirii de demisoluri / subsoluri, omisa in reglementarile propuse, dar specificata ca obligativitate in alte prevederi ale aceluiasi capitol.</p> <p>h) s-a introdus posibilitatea completarii imaginii urbane a ansamblurilor de locuit prin construirea de sarpante pe tronsoanele de bloc incadrate intre tronsoane cu sarpanta existenta;</p> <p>i) s-a introdus posibilitatea amenajarii spatiilor comune din interiorul ansamblurilor de locuinte colective si cu functiuni complementare zonelor verzi: locuri de joaca pentru copii, zone de socializare, sport in aer liber - ca functiuni admise;</p> <p>j) s-a introdus obligativitatea respectarii prevederilor OMS 119 / 2014;</p>
7.	Lc	<p>a) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>b) se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>c) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>d) s-a introdus posibilitatea construirii de parcaje colective publice de cartier si prin PUD;</p> <p>e) s-au rectificat conditiile de amplasare a constructiilor pe parcela cu respectarea OMS 119 / 2014, cu precadere fata de stabilirea unor distante fixe impuse prin RLU, care pot sa nu acopere toate tipurile de situatii din teren;</p> <p>f) s-au facut rectificari la calculul inaltimii cladirilor, in metri, cifrele mentionate in RLU nefiind corespondente regimului de inaltime De asemenea, s-a derogat posibilitatea construirii de demisoluri, mun. Oradea avand ca forma caracteristica de relief dealurile.</p> <p>g) S-a eliminat din materialele admise la sarpante tabla zincata, nespecifica arhitecturii zonei.</p> <p>h) S-au rectificat reglementarile POT si CUT, intrucat erau copiate gresit dintr-un alt UTR.</p> <p>i) s-a introdus obligativitatea respectarii prevederilor OMS 119 / 2014;</p>
8.	Ei	<p>a) s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>b) s-a corelat modalitatea de autorizare cu prevederile Legii 50 / 1991</p>

		<p>actualizata si ale Legii 350 / 2001 actualizata.</p> <p>c) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, daca parcelele învecinate nu se afla integrate intr-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>d) s-au introdus la functiuni permise, functiuni de cazare temporara in regim hotelier si unitati de alimentatie publica, exclusiv destinate unitatilor industriale, aceasta necesitate fiind identificata in cadrul zonelor industriale ale mun. Oradea.</p> <p>e) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>f) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>g) s-a introdus posibilitatea crearii prin documentatii de urbanism de tip PUZ de zone industriale noi, care pot deroga conditiile minime de constructibilitate ale parcelelor date prin RLU, conform prevederilor Legii 350 / 2001 actualizata.</p> <p>h) s-a introdus, la conditiile de amplasare pe parcela, in locul unor retrageri minime obligatorii, respectarea normelor PSI in vigoare si a prevederilor obligatorii derivate din fluxul tehnologic, precum si respectarea Codului Civil.</p> <p>i) S-a eliminat obligativitatea organizarii parcajelor pentru vizitatori in afara incintelor private, aceasta devenind recomandare.</p> <p>j) S-a nuanțat interdictia de conducere a apelor pluviale catre domeniul public, prin conditionarea existentei canalizarii pluviale publice, avand in vedere faptul ca nenumarate strazi din mun. Oradea sunt configurate cu rigole de suprafata, acoperite cu gratar carosabil, iar multe dintre amenajari se realizeaza pe terenuri in panta;</p> <p>k) S-a eliminat obligativitatea ca zonele verzi sa fie organizate in procent de min. 50% catre domeniul public, avand in vedere faptul ca incintele industriale se organizeaza in functie de necesitatile fluxului tehnologic si presupun de nenumarate ori crearea de perdele de protectie pe alte limite de proprietate decat cea catre domeniul public. S-a pastrat totusi, obligativitatea crearii unei gradini catre domeniul public, neconstransa de o suprafata predefinita.</p> <p>l) s-a introdus notiunea de drum privat constituit prin documentatii de urbanism;</p>
9.	Et	<p>a) s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>b) s-a corelat modalitatea de autorizare cu prevederile Legii 50 / 1991 actualizata si ale Legii 350 / 2001 actualizata.</p> <p>c) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, daca parcelele învecinate nu se afla integrate intr-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>d) s-a permis studierea incintelor si prin PUZ, nu numai prin PUD, aceste prevederi fiind stabilite prin avizul de oportunitate, in conformitate cu Legea 350 / 2001;</p> <p>e) s-a introdus la functiuni permise si functiunea de alimentatie publica, aceasta fiind caracteristica zonelor comerciale ca cea de fata.</p> <p>f) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>g) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>h) s-a introdus notiunea de drum privat constituit prin documentatii de urbanism;</p> <p>i) se introduce posibilitatea organizarii parcajelor aferente functiunilor si pe terenuri (la sol), nu numai in cladiri dedicate;</p>

		<p>j) s-a introdus, la conditiile de amplasare pe parcela, in locul unor retrageri minime obligatorii, respectarea normelor PSI in vigoare si a prevederilor obligatorii derivate din fluxul tehnologic, precum si respectarea Codului Civil.</p> <p>k) s-au actualizat reglementarile propuse in baza OMS abrogat, cu cele din OMS 119 / 2014;</p> <p>l) s-a rectificat regimul de inaltime specificat in metri, in corelare cu regimul de inaltime maxim dat, specificat in numar de niveluri;</p> <p>m) eliminarea interdictiei de a se lua in calcul in cadrul POT si CUT terenul cedat din proprietatea privata catre domeniul public, in vederea largirii profilelor stradale – aceasta facilitate este o politica publica locala deja instituita pentru incurajarea dezvoltarii retelei stradale publice;</p> <p>n) se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p>
10.	G_p, G_c	<p>a) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, daca parcelele învecinate nu se afla integrate intr-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>b) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>c) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p>
11.	G_d, G_t	nu se fac modificari
12.	Ed	<p>a) s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>b) s-au rectificat conditiile de amplasare a constructiilor pe parcela cu respectarea OMS 119 / 2014, cu precadere fata de stabilirea unor distante fixe impuse prin RLU, care pot sa nu acopere toate tipurile de situatii din teren;</p> <p>c) s-au actualizat reglementarile propuse in baza OMS abrogat, cu cele din OMS 119 / 2014;</p> <p>d) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>e) s-a completat regimul de inaltime admis cu alternativa construirii unui demisol, in loc de subsol, avand in vedere specificul zonei geografice;</p>
13.	Sp	S-a modificat in perfecta conformitate cu specificatiile din avizul MAPN / 2018, specificatii care s-au mentionat si in cadrul elaborarii initiale a RLU, dar de care nu s-a tinut cont.
14.	Tr	<p>a) s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>b) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>c) se introduce prevederea ca, pentru orice acces sa fie solicitat avizul administratorului drumului;</p>
15.	Ta	nu se fac modificari
16.	Tf	a) s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;
17.	A	<p>a) s-a introdus obligativitatea solicitarii, pentru orice fel de investitii, a avizului Directiei Judetene pentru Agricultura;</p> <p>b) s-au eliminat constrangerile de constructibilitate prin procente si indici, fiind introdusa obligativitatea elaborarii PUD sau PUZ, in baza unui aviz de oportunitate, pentru orice investitii ce se intentioneaza a se realiza pe aceste tipuri de terenuri;</p> <p>c) s-a introdus, la conditiile de amplasare pe parcela, in locul unor retrageri</p>

		minime obligatorii, respectarea normelor PSI in vigoare si a prevederilor obligatorii derivate din fluxul tehnologic, precum si respectarea Codului Civil.
18.	ALV	<p>a) avand in vedere motivele expuse in introducerea prezentei, construibilitatea acestei categorii de terenuri s-a diferentiat in functie de amplasarea in cadrul localitatii si de suprafata afectata.</p> <p>b) pentru terenurile construbile s-au prevazut conditii similare cu cele reglementate pentru zonele de tip "L";</p>
19.	Va	<p>a) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, daca parcelele învecinate nu se afla integrate intr-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>b) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>c) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>d) s-a introdus posibilitatea efectuării de investitii pe aceste terenuri, nu numai prin PUD dar si prin PUZ, acest aspect urmand a fi stabilit prin aviz de oportunitate;</p> <p>e) s-a introdus la tipologia imprejmuirii si tipul transparent, catre spatiile publice; 9motivul este ca, nu pot avea zone verzi publice imprejmuite DOAR cu ziduri opace)</p>
20.	Vs	<p>a) este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, daca parcelele învecinate nu se afla integrate intr-o unitate teritoriala de referinta pentru care este interzisa in mod definitiv modificarea utilizarii functionale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. In acest caz se va elabora un PUZ.</p> <p>b) Se excepteaza din suprafata maxima construita desfasurata impusa prin RLU, zonele de terase descoperite;</p> <p>c) se introduce posibilitatea efectuării de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>d) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018. Mentionam ca regulementul sus-mentionat este unul dintre cele mai restrictive regulemante din Romania, tocmai in scopul de a proteja imaginea urbana, in special in zonele centrale protejate si in care s-au instituit prin restrictii impuse de valoarea arhitecturala a fondului construit.</p> <p>e) s-a introdus posibilitatea efectuării de investitii pe aceste terenuri, nu numai prin PUD dar si prin PUZ, acest aspect urmand a fi stabilit prin aviz de oportunitate;</p> <p>f) s-a introdus reglementarea imprejmuirilor si pentru cele dedicate terenurilor sportive;</p> <p>g) s-a nuanțat procentul minim de zona verde in incinta, in functie de suprafata de usura impusa de tipologia activitatii sportive;</p>
21.	Ve	<p>a) la functiuni admise se introduc si circulatii si amenajari pentru transport public;</p> <p>b) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>c) s-a introdus posibilitatea studierii acestor zone si prin PUZ, nu numai Masterplan si PUD;</p>
22.	Vpr	<p>a) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018. Mentionam ca regulementul sus-mentionat este unul dintre cele mai restrictive regulemante din Romania, tocmai in scopul de a proteja imaginea urbana, in special in zonele centrale protejate si in care s-au instituit prin restrictii impuse de valoarea arhitecturala a fondului</p>

		construit.
23.	Vp	a) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.
24.	Sovata - Splaiul Crisanei	<p>a) se modifica, in concordanta cu planul de investitii de utilitate publica aprobat si cu acordul CZMI nr. 6, reglementarile pentru SUTR-ASSSC b, initial formulate la comanda beneficiarului, pentru care, la acea data era de interes construirea pe acea zona a unui parcaj public, a carui prioritate si necesitate a fost reconsiderata datorita realizarii altor dezvoltari compensatorii in zona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doar pentru SUTR_ASSSC_b, este admisibila in mod justificat, pentru dezvoltari unitare, comasarea cu parcelele invecinate pentru extinderea activitatilor din UTR / subzone invecinate. In acest caz se va elabora un PUZ. • s-a introdus posibilitatea realizarii de investitii si in baza de PUZ - in conformitate cu prevederile Legii 350 / 2011 actualizata;
25.	Belvedere Dealul Calvaria	<p>a) se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>b) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>c) s-a introdus posibilitatea studierii acestor zone si prin PUZ, nu numai Masterplan si PUD;</p>
26.	Episcopia Bihor	<p>a) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018. Mentionam ca regulementul sus-mentionat este unul dintre cele mai restrictive regulemente din Romania, tocmai in scopul de a proteja imaginea urbana, in special in zonele centrale protejate si in care s-au instituit prin restrictii impuse de valoarea arhitecturala a fondului construit.</p> <p>b) s-a introdus derogarea pentru amplasarea anexelor gospodaresti pe fund de parcela, cu respectare Cod Civil, in conformitate cu caracterul zonei;</p> <p>c) s-a introdus obligativitatea respectarii prevederilor OMS 119 / 2014;</p> <p>d) se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p>
27.	Parc Mihai Viteazul Olosig	a) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018
28.	Seleus	<ul style="list-style-type: none"> • S-a eliminat: Obiectiv de utilitate publică: reamenajarea Pieței Nucetului, cu reducerea carosabilelor supradimensionate în favoarea extinderii componentei pietonale și vegetale. Se recomandă organizarea unui concurs de soluții. - intrucat nu este de actualitate; <p>a) la amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare se deroga posibilitatea amplasarii anexelor gospodaresti pe fund de parcela, cu respectare Cod Civil si OMS 119 / 2014, precum si inaltimea maxima la coama a garajelor, de la 2.80 m la 3,50 m. Derogarile se vor studia prin PUD sau PUZ.</p> <p>b) se introduce notiunea de drum privat;</p> <p>c) se rectifica inaltimea maxim admisa - in metri - a cladirilor, in corelare cu regimul de inaltime in numar de niveluri;</p> <p>d) se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din</p>

		<p>suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p> <p>e)se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p>
29.	Strand Malurile Crisului +	<p>a) se introduce obligativitatea solicitarii avizului ABA Crisuri pentru constructii si amenajari din zona apleor curgatoare de suprafata;</p> <p>b)se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p>
30.	Velenta	<p>a)s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>b)s-au rectificat conditiile de amplasare a constructiilor pe parcela cu respectarea OMS 119 / 2014, cu precadere fata de stabilirea unor distante fixe impuse prin RLU, care pot sa nu acopere toate tipurile de situatii din teren;</p> <p>c)se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>d)se flexibilizeaza posibilitatea organizarii parcajelor in incinta, cu respectarea normelor in vigoare;</p> <p>e)La regimul de inaltime se introduce posibilitatea organizarii de subsoluri / demisoluri;</p> <p>f) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>g)se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p> <p>h)eliminarea interdictiei de a se lua in calcul in cadrul POT si CUT terenul cedat din proprietatea privata catre domeniul public, in vederea largirii profilelor stradale – aceasta facilitate este o politica publica locala deja instituita pentru incurajarea dezvoltarii retelei stradale publice;</p>
31.	Rim	<p>a)s-a eliminat obligativitatea incheierii unui contract de restructurare. S-a inlocuit cu posibilitatea dezvoltarii acelor zone in baza de Masterplan prin care se stabilesc conditiile-cadru de restructurare, permitand realizarea de investitii din fonduri private, altele decat cele ale detinatorilor actuali de incinte industriale si eliminarea birocratiei;</p> <p>b)s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>c)se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>d)se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018</p> <p>e)la amplasarea in cadrul parcelei, s-au eliminat distantele fixe impuse, introducandu-se obligativitatea respectarii OMS 119 / 2014 si ale Codului Civil;</p> <p>f) se flexibilizeaza posibilitatea organizarii parcajelor in incinta, cu respectarea normelor in vigoare;</p>
32.	RrM1, RrM2, RrM3, RrM4	<p>a) s-a scos textul ce face referire la reglementari definitive, intrucat acestea nu existau specificate la acest UTR;</p> <p>b) se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>c) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>d) la amplasarea cladirilor fata de aliniament, s-a eliminat retragerea</p>

		<p>maxima, aceasta urmand a se stabili prin PUZ, in functie de caracterul zonei si al dezvoltarii urbane;</p> <p>e) la amplasarea in cadrul parcelei, s-a introdus obligativitatea respectarii OMS 119 / 2014.</p> <p>f) la regimul de inaltime s-a introdus posibilitatea realizarii de demisoluri, ca alternativa la subsol - tinand cont de caracteristicile ariei geografice;</p> <p>g) eliminarea interdictiei de a se lua in calcul in cadrul POT si CUT terenul cedat din proprietatea privata catre domeniul public, in vederea largirii profilelor stradale – aceasta facilitate este o politica publica locala deja instituita pentru incurajarea dezvoltarii retelei stradale publice;</p>
33.	Zone de urbanizare - UM1, UM2, UM3, UIS-p, Uliu, ULc, UEt, UEi, UG_c, Uva, UVs, UVt	<ul style="list-style-type: none"> • s-a modificat procedura de urbanizare in concordanta cu legislatia nationala, politicile publice locale, cu bunele practici locale de urbanizare si profilul socio-economic, geografic si geomorfologic al localitatii; • intrucat au fost incadrate in zone de urbanizare, subzone deja urbanizate, care dispun de drumuri publice de acces asfaltate si dotate cu utilitati publice, incadrate intre documentatii de urbanism aprobate si in baza carora s-au eliberat autorizatii de construire, s-au instituit si categorii de derogare prin avizul Arhitectului Sef sau prin Aviz de Oportunitate, de la aplicarea procedurilor de urbanizare; <p>a) se introduce posibilitatea efectuarii de sistematizari verticale si lucrari de terasament; Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;</p> <p>b) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018.</p> <p>c) se introduce notiune de drum privat;</p> <p>d) la regimul de inaltime s-a introdus posibilitatea realizarii de demisoluri, ca alternativa la subsol - tinand cont de caracteristicile ariei geografice;</p> <p>e) pe alocuri, s-au corelat indicii urbanistici eronati, cu celelalte prevederi urbanistice ale RLU, cumulate;</p>
34.	TDA	<p>a) se introduce obligativitatea solicitarii avizului Directiei Judetene pentru Agricultura;</p> <p>b) se permite infiintarea de unitati agrozootehnice in baza de aviz de Oportunitate si PUZ;</p> <p>c) se permite amplasarea de unitati de mica productie agricola pe suprafete de teren stabilite in baza de PUZ, nu predefinite prin RLU; Pentru acest tip de investitii se reglementeaza indici urbanistici maximi;</p> <p>d) se introduce notiunea de drum privat;</p> <p>e) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018</p>
35.	TDA LV	<p>a) se introduce obligativitatea solicitarii avizului Directiei Judetene pentru Agricultura;</p> <p>b) se permite infiintarea de exploatatii pomicole in baza de aviz de Oportunitate si PUZ;</p> <p>c) se permite amplasarea de unitati de mica productie pomicola pe suprafete de teren stabilite in baza de PUZ. Pentru acest tip de investitii se reglementeaza indici urbanistici maximi;</p> <p>d) se introduce notiunea de drum privat;</p> <p>e) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018</p>
36.	TDF	<p>a) se introduce prevederea ca amplasarea mijloacelor publicitare sa respecte Regulamentul local aprobat cu hotarare de consiliu in anul 2018</p>
37.	ZCP 01, 02, 03	nu se modifica
38.	Anexe 1,3,4,5,6, 8	nu se modifica
39.	Anexa 2	a) se modifica calculul locurilor de parcare pentru incinte industriale

		conform proiect de modificare HG 525 / 1996;
40.	Anexa 7	<p>a) se modifica punctual glosarul de termeni in conformitate cu prevederile in vigoare ale Legii 50 / 1991 actualizata si ale Legii 350 / 2001 actualizata;</p> <p>b) se elimina limitarea suprafetelor utile ale mansardelor la maxim 60% din suprafata construita a nivelului, intrucat aceasta prevedere contravine specificului arhitectural al zonei, cu mansarde inalte si pante mari ale acoperisurilor;</p> <p>c) se elimina definitia subiectiv restrictiva a lucarnei, aceasta nefiind caracteristica zonei geografice, arhitecturii specifice sau conforma legislatiei si normelor tehnice in vigoare, in domeniul constructiilor;</p> <p>d) se introduce notiune de drum privat;</p>

Arhitect Sef

Radu Fortis

arh. Cristina - Antonina Buruiana,

Urbanist, atestat RUR pentru domeniile D si E

(Arhitect Sef al mun. Oradea, in perioada 19.06.2017 - 09.04.2018)

**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**ANEXA 1****BORDEROU AVIZE "MODIFICARE PARTIALA REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG ORADEA"**

AVIZE OBTINUTE			
Nr. crt.	Institutia	Nr.aviz	Obs.
1.	O.C.P.I.	PV receptie nr. 166463/17.06.2016	387993/06.12.2017 - nu necesita reavizare
2.	S.D.E.E. Transilvania Nord	85/1/16.12.2015	192230/24.02.2020 –nu necesita reavizare
3.	Transelectrica	5512/01.08.2014	393620/12.12.2017- nu necesita reavizare
4.	TELEKOM	408/11.12.2017	Prelungit pana in 11.12.2020
5.	Transgaz SA	19388/539/27.03.2020	
6.	Distrigaz Vest SA	58/27.03.2014	9495/12.12.2017-nu necesita reavizare
7.	Termoficare Oradea	1512/01.02.2018	
8.	Compania de Apa Oradea	3907/04.02.2020	
9.	GTS Telekom	131290/27.12.2017	
10.	ORANGE	0003386/766/715/16.04.2014	391166/11.12.2017 – nu necesita reavizare
11.	VODAFONE	CTN_FO_318/2014	65285/05.03.2018 – nu necesita reavizare
12.	RDS/RCS	19737/29.01.2016	390570/08.12.2017 – nu necesita reavizare
13.	S.R.I.	62464/26.02.2020	
14.	M.A.P.N	DT 1203/21.02.2018	
15.	M.A.I. ISU- Crisana	177/13/SU-BH/06.11.2013	713/17/SU_BH/28.12.2017 nu necesita reavizare
16.	Autoritatea Aeronautica Civila Roman	948/29.10.2015	40586/09.02.2018-nu necesita reavizare
17.	CNAIR	9637/15.01.2018	
18.	S.N.C.F.R.	9/S.I.1/05.03.2018	
19.	M.A.I.-Insp.Pol.Jud.Bihor	836.903/BR/GA/11.12.2017	
20.	Apele Romane ABA Crisuri	91/03.09.2014	389081/07.12.2017- nu necesita reavizare
21.	ROMSILVA	6932/01.11.2013	405760/22.12.2017-nu necesita reavizare
22.	Ministerul Agric.- ANIF	94665/23.03.2018	
23.	Ministerul Agric.Dir.Bihor	7/2016	392062/11.12.2017- nu este

			necesara reavizare
24.	DJC-Ministerul Culturii	8277/10.12.2019	
25.	Ministerul Transporturilor	6/15/31.01.2020	
26.	Agentia Nationala de Protectie a Mediului	7/30.06.2015	4330/23.03.2018-nu necesita reavizare
27.	Consiliul Judetean Bihor	6008/03.04.2018	
28.	MLPDA	Adresa 75694/2020	