

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire ansamblu rezidențial S+D+P+11E și complex comercial S+D+P+E cu parcaje la subsol și garaje și parcaje la demisol, str. Sovata nr.4 – str. Nicolae Gane nr.1, nr.topo 4815/24, nr.cad. 9156 și nr.cad. 4081 - Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 63779 din 21 august 2009, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Biroul Avizării Planuri Urbanistice CMUAT prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire ansamblu rezidențial S+D+P+11E și complex comercial S+D+P+E cu parcaje la subsol și garaje și parcaje la demisol, str. Sovata nr.4 – str. Nicolae Gane nr.1, nr. topo 4815/24, nr. cad. 9156 și nr. cad. 4081 – Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.897/25.02.2009, la inițiativa beneficiarei SC Morava Expert SRL, având ca scop integrarea a două clădiri cu destinația de ansamblu rezidențial și complex comercial, situate pe str. Sovata și str. Nicolae Gane (nr. topo 4815/24, nr. cad. 9156 și nr. cad. 4081), stabilind condițiile de amplasare, organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, categorii de intervenții și reglementarea urbanistică a zonei.

Zona studiată, în suprafață de 10.363,0mp, se află în intravilanul municipiului Oradea în zona centrală a acestuia, pe vechiul amplasament al incintei Metalica, în imediata apropiere a albiei râului Crișul Repede, fiind delimitată de proprietăți private și publice.

Potențialul de dezvoltare a zonei este confirmat de existența în zonă a căilor de comunicare, circulația auto fiind asigurată din bvd. Decebal, str. Sf. Apostol Andrei și nu în ultimul rând din str. Sovata.

Terenul luat în studiu în suprafață totală de S= 10.363,0mp s-a identificat cu nr. topo 4815/24 înscris în CF nr.154223-Oradea, nr. cad. 4081 înscris în CF nr.154226-Oradea și nr. cad. 9156 înscris în CF nr.154225 - Oradea în favoarea S.C. Morava Epert S.R.L., ca teren intravilan.

Situat în zona centrală, terenul este ușor accesibil ca sistem de circulație, beneficiază de legături bune în și din afara orașului. Perimetral s-a păstrat o zonă de locuire și de servicii și se propune o dezvoltare a zonei pentru servicii și locuire cu regim mediu și mare de înălțime.

Terenul nu este liber de construcții.

Zona studiată beneficiază de acces la str. Sovata și str. Nicolae Gane.

În prezentul PUZ, au fost preluate toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate anterior: P.U.G.-municipiul Oradea, P.U.Z. – Zona Centrală.

Problemele de fluentă a circulației auto sunt caracteristice acestei zone în continuă transformare funcțională.

*Echiparea edilitară* a terenului: în zonă există rețele publice de alimentare cu apă, canalizare menajeră, rețele de alimentare cu energie electrică, rețele termice.

Rețeaua stradală existentă este necorespunzătoare comparativ cu nivelul de trafic ce se va genera de noua dezvoltare ce se preconizează a vechiului cartier. Strada Sovata a fost recent modernizată și complet echipată edilitar.

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Având în vedere proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin.2 lit. c, alin. 5 lit. c) și art. 45 alin.2 lit. e) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

#### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism – Construire ansamblu rezidențial S+D+P+11E și complex comercial S+D+P+E cu parcaje la subsol și garaje și parcaje la demisol, str. Sovata nr.4 – str. Nicolae Gane nr.1, nr. topo 4815/24, nr. cad. 9156 și nr. cad. 4081 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Se propune:

- schimbarea reglementării zonei funcționale I2 (conform Regulamentului zonării funcționale) în zona de locuințe și dotări/servicii;
- construirea unui ansamblu rezidențial format din două blocuri cu un regim maxim de înălțime S+D+P+11E;
- construirea unui complex comercial cu un regim maxim de înălțime S+D+P+E;

- *Amplasarea celor trei clădiri* propuse, amenajarea acceselor și a incintei se vor realiza conform prevederilor din planșele "3/U- Reglementări" și "4/U- Plan Propuneri de Mobilare" aferente PUZ, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare (Legea 350/2001 și HGR 525/1996);
- se vor amenaja locuri de parcare și/sau garaje aferente funcțiunii, în incinta studiată, atât la demisolurile și subsolurile celor două blocuri și respectiv a complexului comercial cât și la nivelul solului și respectiv a parterului (parțial sub blocuri) conform prevederilor legislației în vigoare (HGR 525/1996) și cu asigurarea a minim 1 loc de parcare/unitatea de locuit;
- *Indicii de utilizare a terenului:* POT propus = 40,0% și CUT propus = 2,20;
- se propune amenajarea a minim 48,39% din teren ca și zone verzi;

*Organizarea circulației:*

- Circulația majoră se desfășoară pe str. Sovata;
- Accesul auto și pietonal se va face din str. Sovata;
- În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa 6/U- *Circulația terenurilor*, se propune lărgirea profilului transversal al străzii Sovata la 3 benzi de circulație prin crearea unei noi benzi de circulație ce va servi și ca și bandă de accelerare/decelerare pentru intrarea/ieșirea (accesul) în/din incintă;
- Strada Sovata, propusă pentru lărgire, conform planșei 6/U- *Circulația terenurilor*, se va constitui din: cota parte de teren din terenul identificat cu nr.cad.4081 înscris în CF nr.154226 - Oradea și cota parte de teren din terenul identificat cu nr. topo 4815/24 înscris în CF nr.154223 - Oradea în favoarea S.C. Morava Epert S.R.L., ca teren intravilan;
- Terenurile destinate realizării lărgirii străzii Sovata se va înregistra la Cartea Funciară, terenul având destinația de drum public, conform ofertei de donație;
- *Echiparea edilitară* a terenului: se va realiza prin racord la rețelele publice existente în zonă (de alimentare cu apă, canalizare menajeră, rețele de alimentare cu energie electrică, rețele termice).

**Art.2.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Biroul Avizări Planuri Urbanistice CMUAT,
- Beneficiara Planului Urbanistic Zonal, SC Morava Expert SRL, prin grija Biroului Avizări Planuri Urbanistice CMUAT
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Delorean Ion Iulius

Oradea, 31 august 2009  
Nr.678.

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR**  
Ionel Vila

Hotărârea fost adoptată cu "unanimitate" de voturi "pentru"