



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,
Ilie BOLOJAN
Primar

Nr. înregistrare: 305410

Data:

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Amenajare restaurant in cladire existenta Parter, cupola de sticla(terasa acoperita), birouri si spatii anexe, aferente functiunii, amenajare locuri de parcare. Intrare in legalitate pentru lucrari de modificari interioare, str. Barbu Stefanescu Delavrancea nr. 3, nr.topo 437/4a, 437/3/I, 437/3/II, 437/3/III si nr.cad.154014 - Oradea

Prezenta documentatie la faza de Plan Urbanistic Zonal, depusa cu nr. 305410/15.12.2010, proiect intocmit de SC Nova Proiect SRL, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr.3441/12.11.2010, la initiativa beneficiarei SC TECHNOVA SRL reprezentata prin d-l Portelechi Florin, avand ca scop:

- schimbarea zonarii functionale: din R3b in C2,
- intrarea in legalitate a lucrarilor de modificari interioare executate in vederea amenajarii unui restaurant in cladirea existenta, in regim de inaltime parter, cu un numar de maxim 25 locuri la mese pentru restaurant, cu birouri si spatii anexe aferente functiunii,
- amplasare cupola de sticla (terasa acoperita) cu un numar de maxim 15 locuri la mese,
- amenajarea a minim 6 locuri de parcare (pe cheltuiala beneficiarului) in fata imobilului, pe domeniul public,
- integrarea cladirii si functiunii intr-o zona preponderent cu locuinte si servicii existente, aflata in continua dezvoltare (imobil situat pe str. Barbu Stefanescu Delavrancea nr.3).

Situatia existenta

Teritoriul luat in considerare este situat in intravilanul localitatii, in zona centrala a orasului, in vecinatatea cladirii "Facultatii de Protectie a Mediului" si a cladirii "Facultatii de Arhitectura si constructii", inspre intersectia strazilor Gh.Doja cu General Gh.Magheru.

Amplasamentul studiat este situat in cadrul unui rezidential existent compus din case familiale de locuit in regim de inaltime P-:-P+E+M, cladiri de locuinte colective P+4E si cladiri de servicii si birouri S+P+2E+M-:-P+5E.

Terenul destinat realizarii obiectivului este in suprafata de S=619,0mp si s-a identificat cu nr.topo 437/4a in scris in CF nr.153821-Oradea si nr.topo 437/3/III

inscris in CF nr.150024-C1-U3-Oradea in favoarea beneficiarei SC Technova SRL, nr.cad.154014 inscris in CF nr. 154014-Oradea, nr.topo 437/3/I inscris in CF nr.150024-C1-U1-Oradea si nr.topo 437/3/II inscris in CF nr.150024-C1-U2-Oradea in favoarea beneficiarului Portelechi Florin.

Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situeaza amplasamentul in zona R3b – zona de locuinte izolate sau cuplate din interiorul zonei centrale.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, zona dispune de retele de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si termica, existand posibilitatea de racordare la acestea.

Descrierea solutiei propuse

Obiectul lucrarii il constituie intrarea in legalitate a lucrarilor de modificari interioare executate, amenajarea unui restaurant in cladire existenta parter, cu terasa acoperita (cupola de sticla), birouri si spatii anexe aferenta functiunii si amenajarea a minim 6 locuri de parcare (pe cheltuiala beneficiarului) pe domeniul public.

Din punct de vedere al incadrarii in contextul urbanistic, s-au stabilit urmatoarele conditii de amplasare si conformare, prezentate in plansa "*3/U-Plan Reglementari*" aferenta PUZ:

- schimbarea zonarii functionale: din R3b in C2,
- intrarea in legalitate a lucrarilor de modificari interioare executate in vederea amenajarii unui restaurant in cladirea existenta, in regim de inaltime parter, cu un numar de maxim 25 locuri la mese pentru restaurant, cu birouri si spatii anexe aferente functiunii,
- amplasare cupola de sticla (terasa acoperita) cu un numar de maxim 15 locuri la mese,
- amenajarea a minim 6 locuri de parcare (pe cheltuiala beneficiarului) in fata imobilului, pe domeniul public,
- integrarea cladirii si functiunii intr-o zona preponderent cu locuinte si servicii existente, aflata in continua dezvoltare (imobil situat pe str. Barbu Stefanescu Delavrancea nr.3);
- drumuri: accesul, auto si pietonal, se vor realiza din strada Barbu Stefanescu Delavrancea.

Indici urbanistici propusi: POT propus = 85,0%, CUT propus = 1.

Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona.

Bilant teritorial

	Suprafata de teren / categorii	Mp
1.	Constructii existente / Propuse	445/525
2.	Drumuri / accese betonate	53
3.	Spatii verzi / terase amenajate	121/41
	TOTAL	619

Prezentul P.U.Z. a obtinut urmatoarele avize si acorduri:

- aviz CMUAT nr.1321/15.12.2010.

In temeiul art.38 lit.k), lit.r) si art.46 din Leg. 215/2001 privind Administratia Publica Locala , a Legii nr. 350/2001(r) privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991(r), privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

**Propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Amenajare restaurant in cladire existenta Parter, cupola de sticla(terasa acoperita), birouri si spatii anexe, aferente functiunii, amenajare locuri de parcare. Intrare in legalitate pentru lucrari de modificari interioare, str. Barbu Stefanescu Delavrancea nr. 3, nr.topo 437/4a, 437/3/I, 437/3/II, 437/3/III si nr.cad.154014 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate:

- *Se propune:*
 - schimbarea zonarii functionale: din R3b in C2,
 - intrarea in legalitate a lucrarilor de modificari interioare executate in vederea amenajarii unui restaurant in cladirea existenta, in regim de inaltime parter, cu un numar de maxim 25 locuri la mese pentru restaurant, cu birouri si spatii anexe aferente functiunii,
 - amplasare cupola de sticla (terasa acoperita) cu un numar de maxim 15 locuri la mese,
 - amenajarea a minim 6 locuri de parcare (pe cheltuiala beneficiarului) in fata imobilului, pe domeniul public,
 - integrarea cladirii si functiunii intr-o zona preponderent cu locuinte si servicii existente, aflata in continua dezvoltare (imobil situat pe str. Barbu Stefanescu Delavrancea nr.3);
- drumuri: accesul, auto si pietonal, se vor realiza din strada Barbu Stefanescu Delavrancea;
- POT propus = 85,0%, CUT propus = 1;
- Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona.

Arhitect sef
Iacob Lucia

Intocmit
Maria Turbucz