

Primaria Municipiului Oradea
Arhitect sef
Birou Avizari Planuri Urbanistice CMUAT si CAU
nr. _____ / _____

Aprobat
Primar
Ilie Bolojan

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea P.U.Z. – Amplasare imobil pentru birouri D+P+5E cu parcare la demisol, str. Petru Rares nr. 1/A, nr. cad. 18652 - Oradea

Prezenta lucrare depusa cu nr. 193925/10.11.2008 in faza de P.U.Z., proiect intocmit de arh. Pafka Ernest s-a elaborat la solicitarea beneficiarilor Maier Dan si Daniela in scopul determinarii conditiilor de amplasare a unui imobil de birouri pe str. Petru Rares nr. 1/A, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

Incadrarea in localitate. Situatie 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 sectiei Apa Canal a "Companiei de Apa" de pe str. A. Muresan, inspre intersectia cu strada Gen. 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+3E. Noua constructie, cu acoperis terasa, se va integra si armoniza cu cele existente, in special cu constructiile de locuit/servicii (existente si aprobate), acestea fiind de aceeasi factura functionala.

Terenul destinat realizarii obiectivului este in suprafata de $S=1011,0\text{mp}$ si s-a identificat cu nr. cad. 18652 inscris in CF nr. 90848 - Oradea in favoarea beneficiarilor Maier Dan si Daniela, ca teren intravilan.

Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situeaza amplasamentul in zona rezidentiala R3b limita cu R6, zona destinata locuintelor familiale.

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 amplasarea unui imobil de birouri in regim de inaltime DP+5E, cu locuri de parcare la demisol, si a unei zone aferente functiunii constand din zona verde, zona de parcare si accese subterane.

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

- Limita de implantare 2,10m de la limita trotuarului strazii Petru Rares;
- proiectia constructiei pe sol nu va depasi limita de proprietate;
- constructia se va amplasa pe mejdia stanga, retrasa 0,50m fata de mejdia dreapta;
- drumuri: accesul, auto si pietonal, se vor realiza din strada Petru Rares si dinspre str. Andrei Muresan, prin aleea carosabila existenta in curtea blocului P+4E invecinat;

Se propune a se amenaja 18 locuri de parcare la demisol si 4 locuri de parcare la nivelul solului, in incinta, inspre str. Petru Rares.

- POTmax propus = 50 , CUTmax propus = 2,70.

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

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

- aviz CMUAT nr.1697/11.11.2008,
- acord unic nr. 1351/08.09.2008,
- acord vecin mejdie (SC Compania de Apa Oradea SA nr. 20250/03.09.2008),
- Studiu de insorire.

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

propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amplasare imobil pentru birouri D+P+5E cu parcare la demisol, str. Petru Rares nr. 1/A, nr. cad. 18652 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si reglementarile aferent, conform documentatiei tehnice anexate:

- construire imobil de birouri in regim de inaltime DP+5E, cu locuri de parcare la demisol, si a unei zone aferente functiunii constand din zona verde, zona de parcare si accese subterane;
- amplasarea imobilului si mobilarea incintei se vor realiza conform prevederilor din plansa 3/*U-Reglementari*:
 - limita de implantare 2,10m de la limita trotuarului strazii Petru Rares;
 - proiectia constructiei pe sol nu va depasi limita de proprietate;
 - constructia se va amplasa pe mejdia stanga, retrasa 0,50m fata de mejdia dreapta;
- drumuri: accesul, auto si pietonal, se vor realiza din strada Petru Rares si dinspre str. Andrei Muresan, prin aleea carosabila existenta in curtea blocului P+4E invecinat;
- se vor amenaja 18 locuri de parcare la demisol si 4 locuri de parcare la nivelul solului, in incinta, inspre str. Petru Rares
- POTmax propus = 50 , CUTmax propus = 2,70.
- dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona.

Arhitect sef

intocmit,
Calin Hirtea