

Primaria Municipiului Oradea  
Arhitect Sef  
Birou Avizari Planuri Urbanistice CMUAT si AU  
nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Aprobat  
Primar  
Ilie Bolojan

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea P.U.Z. – Amplasare bloc locuinte colective S+P+3E+M cu spatiu comercial la parter, garaje la subsol, spatii verzi si loc de joaca pentru copii in incinta, str. Ion Bogdan nr. 21 - Oradea

Prezenta lucrare depusa cu nr. 156025/16.06.2008 in faza de P.U.Z., proiect intocmit de SC CID SRL - arh. Costa Dan s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 4365/20.12.2007 la solicitarea beneficiarei SC Hovi Trade SRL in scopul determinarii conditiilor de amplasare a unui bloc de locuinte cu spatiu comercial la parter, garaje la subsol, spatii verzi si loc de joaca pentru copii in incinta, pe str. Ion Bogdan nr. 21, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

#### Incadrarea in localitate. Situatie existenta

Zona studiata se afla in intravilanul localitatii in Cartierul Oncea, in marea majoritate ocupata de terenuri cu constructii si respectiv libere proprietate privata, o zona in curs de dezvoltare urbanistica a functiunii de locuire si de formare a retelelor stradale.

Terenul se situeaza pe str. Ion Bogdan, la intersectia cu str. Valea Draganului.

Circulatia in zona se desfasoara din str. Matei Corvin, pe str. Ion Bogdan si Bihorului in curs de modernizare.

Terenul destinat realizarii obiectivului identificat cu nr.cad. 16068 inscris in CF nr. 86795-Oradea in suprafata de 727,0 mp se afla in proprietatea beneficiarei SC Hovi Trade SRL.

Terenul este ocupat de o constructie in regim de inaltime P propusa spre demolare.

Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situeaza amplasamentul in zona rezidentiala R1b, zona destinata locuintelor izolate unifamiliale.

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 bloc de locuinte in regim de inaltime S+P+3E+M cu spatiu comercial/dotari de cartier la parter, parcuri la subsol si la nivelul solului si a unei zone aferente functiunii constand din zona verde cu loc de joaca pentru copii.

Din punct de vedere al incadrarii in contextul urbanistic, s-au stabilit urmatoarele conditii de amplasare si conformare, conform prevederilor din plansa 04/U-Reglementari:

- constructia se va amplasa la frontul strazilor Ion Bogdan si Valea Draganului, retrasa la 9,0m fata de mejdia dreapta si respectiv la 6,0m fata de mejdia posterioara;
- circulatia principala se va desfasura pe str. Ion Bogdan, cu acces pietonal si direct auto la parcajele subterane din cadrul strazilor Ion Bogdan si Valea Draganului;
- se propune amenajarea a 14 apartamente de locuit;

Se vor amenaja: minim 11 locuri de parcare/garaje la subsolul cladirii, 4 locuri de parcare la nivelul solului, in incinta si o parcare publica, cu dale inierbate, de minim 14 locuri de parcare pe terenul de la frontul strazii I.Bogdan.

Indici de utilizare ai terenului: POT propus = 48,29% , CUT propus = 2,90;

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.1806/09.12.2008,
- Acord legalizat notarial vecin ( Kabai Andrei si sotia Bianca) nr. 4703/22.10.2008.

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 bloc locuinte colective S+P+3E+M cu spatiu comercial la parter, garaje la subsol, spatii verzi si loc de joaca pentru copii in incinta, str. Ion Bogdan nr. 21 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si reglementarile aferent, conform documentatiei tehnice anexate:

- Construire bloc de locuinte in regim de inaltime S+P+3E+M cu spatiu comercial/dotari de cartier la parter, parcare la subsol si la nivelul solului si a unei zone aferente functiunii constand din zona verde cu loc de joaca pentru copii;
- Din punct de vedere al incadrarii in contextul urbanistic, s-au stabilit urmatoarele conditii de amplasare si conformare, conform prevederilor din plansa *04/U-Reglementari*:
  - constructia se va amplasa la frontul strazilor Ion Bogdan si Valea Draganului, retrasa la 9,0m fata de mejdia dreapta si respectiv la 6,0m fata de mejdia posterioara;
  - circulatia principala se va desfasura pe str. Ion Bogdan, cu acces pietonal si direct auto la parcajele subterane din cadrul strazilor Ion Bogdan si Valea Draganului;
  - se propune amenajarea a 14 apartamente de locuit;
- Se vor amenaja: minim 11 locuri de parcare/garaje la subsolul cladirii, 4 locuri de parcare la nivelul solului, in incinta si o parcare publica, cu dale inierbate, de minim 14 locuri de parcare pe terenul de la frontul strazii I.Bogdan;
- POT propus = 48,29% , CUT propus = 2,90;
- Dotarea cu utilitati a viitoarei constructii se va face prin racordarea la retelele orasenesti existente in zona.

Arhitect sef

Intocmit  
ing. Calin Hirtea