

Primaria Municipiului Oradea
Arhitect Sef
Birou Avizari Planuri Urbanistice CMUAT
Nr. _____/_____

Aprobat
Primar
Ilie Bolojan

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amplasare centru medical,
Str. Olimpiadei nr.14 - Oradea

Prezenta lucrare la faza de plan urbanistic zonal, inregistrata cu nr. 173486/1.09.2008, a fost elaborata de arh. Szabo Anemari, la solicitarea beneficiarului Serban Bembea, in vederea stabilirii conditiilor de amplasare si executare a unui centru medical pe strada Olimpiadei nr.14, Oradea .

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Zona luata in studiu este situata in intravilanul municipiului Oradea, in vecinatatea stadionului FC Bihor.

Terenul care a generat PUZ-ul, adiacent strazii Olimpiadei pe latura nordica, se invecineaza cu proprietati private mobilate cu constructii in regim de inaltime parter sau parter si mansarda, avand destinatia locuinte, spatii pentru birouri, unitati de invtamant. In zona se mai afla cladiri cu destinatia hotel, baza sportiva si unitati de invtamant.

Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea aprobat prin HC.L. nr.49/2000, situeaza amplasamentul in zona de folosinta R3- zona destinata locuintelor unifamiliale sau pentru doua familii, cu densitate ridicata permitand edificarea de constructii in sistem izolat, cuplat sau insiruit.

Situatia juridica a terenului

Terenul luat in studiu identificat cu nr. cadastral 18751, in suprafata de S= 288mp, inscris in C.F. NDF nr. 91191 – Oradea, se afla in proprietatea beneficiarului Bembea Serban si sotia Bembea Diana .

Principala artera de circulatie in zona este strada Olimpiadei.

Din punct de vedere al dotarilor edilitare in zona exista retele de alimentare cu apa, energie electrica si canalizare.

Propuneri de organizare urbanistica si reglementari

Prin tema program se propune amplasarea unei constructii avand destinatia centru medical:

Din punct de vedere al incadrarii in contextul urbanistic, s-au stabilit urmatoarele conditii de amplasare prin PUD, plansa 4'/U - Reglementari urbanistice varianta 2:

- regim de inaltime D+P+E;
- limita de implantare a constructiei: 5,16 m fata de limita trotuarului strazii Olimpiadei, respectiv 2,30 m fata de mejdia spate a parcelei;
- spatiu de parcare cu capacitate de doua locuri in incinta la frontul strazii Olimpiadei;
- POT propus 65% CUT propus 1,6

Organizarea circulatiei

Accesul in incinta centrului medical se asigura, atat carosabil cat si pietonal, din strada Olimpiadei.. In incinta se amenajeaza spatiu de parcare cu capacitatea de doua locuri, pentru angajatii centrului medical.

Bilantul teritorial

Suprafata destinata edificarii constructiilor	187 mp	64,93%
Suprafata destinata circulatiei carosabile si pietonale	47,74 mp	16,57%
Suprafata destinata spatiilor verzi	53,26 mp	19.50%
Suprafata teren luat in studiu	288,0 mp	100 %

Din punct de vedere al dotarilor edilitare obiectivul nou se va racorda la retelele de utilitatile existente in zona: alimentare cu apa, canalizare si energie electrica.

Prezentul PUZ a obtinut urmatoarele avize si acorduri :

- aviz CMUAT nr. 1315/2.09.2008
- Acord unic nr. 1860/9.12.2008
- Acordul notarial al vecinilor pentru functiune si pentru amplasarea constructiei pe mejdie (2059/7.06.2008; 2060/7.06.2008)

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 a Urbanismul, a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr.50 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor,

**Propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea**

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Amplasare centru medical, Str. Olimpiadei nr.14 - Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei, conform documentatiei tehnice anexate:

- constructie cu regim de inaltime D+P+E avand destinatia centru medical, potrivit plansei 4'/U - Reglementari urbanistice varianta 2;
- limita de implantare a constructiei: 5,16m retras fata de frontul strazii Olimpiadei si 2,30 m retras fata de limita spate a parcelei;
- se va amenaja spatiu de parcare cu capacitate de doua locuri la frontul strazii Olimpiadei;
- indici de utilizare ai terenului: POT 65% CUT 1,6;
- accesul carosabil si pietonal se asigura din strada Olimpiadei;
- dotarea cu utilitati se realizeaza prin racordarea la retelele de utilitati existente in zona: alimentare cu apa, canalizare si alimentare cu energie electrica;

Arhitect sef

intocmit
Dorina Milici