

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

Aprobat
Primar
Ilie Bolojan

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea P.U.Z.- Extindere si modernizare complex
hotelier „Elite” str. I.H. Radulescu nr.19-21, nr. cadastral 14315- Oradea

Prezenta lucrare depusa cu nr. 196884/2008 in faza de P.U.Z., proiect intocmit de SC Proiect Bihor SA, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 4281/07.11.2008, la solicitarea societatii SC Olimp Condex SRL, reprezentata prin dl. Ochis Adrian, in vederea stabilirii conditiilor de extindere spre strada I. H. Radulescu a hotelului „Elite” existent pe str. I.C. Bratianu

Situatia juridica

Terenul in suprafata de 655,0 mp identificat cu nr.cad. 14315 inscris in C.F. nr. 84989 - Oradea, se afla in proprietatea beneficiarei SC Olimp Condex SRL.

Incastrarea in zona. Situatia existenta

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului este situat in zona centrala a municipiului intr-o zona compact construita, in imediata apropiere intersectiei strazii I.H.Radulescu cu strada Ilie Cristea.

In vecinatatea amplasamentului, in zona studiata prin PUZ, se gasesc constructii in regim de inaltime P-:-P+3, inclusiv complexe de cazare cu functiuni hoteliere.

Teritoriul studiat este delimitat de cladiri de locuit in regim parter si invecinate cu cladiri in regim P+1 si hotelul “Elite” existent pe str. I.C. Bratianu.

In prezentul PUZ, au fost preluate toate prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate anterior: P.U.G.- municipiul Oradea si P.U.Z. – Zona Centrala.

Pe teren exista constructii.

Regulamentul de zonare a municipiului Oradea, aprobat prin HCL nr.49/2000, situeaza terenul in zona rezidentiala R3a destinata locuintelor unifamiliale.

Din punct de vedere al echiparii edilitare zona este reprezentata de reseaua publica de apa, canalizare menajera si pluviala, retelele electrice de alimentare si iluminat public.

Propuneri de organizare urbanistica si reglementari

Prin tema program se propune extinderea si modernizarea hotelului ELITE cu spatii de agrement si intretinere, spatii pentru adunari, intalniri si conferinte, camere de cazare si respectiv creerea unui portic de legatura cu hotelul existent.

Regimul maxim de inaltime propus, inclusiv pentru corpul de la str. I. H. Radulescu va fi S+P+2+M.

Mobilarea parcelei, amplasarea constructiilor si amenajarea incintei vor respecta prevederile cuprinse in plansa 2/U - Reglementari aferenta PUZ.

In cadrul amenajarilor exterioare se propun:

- piscina descoperita;
- amenajari pietonale;
- amenajari spatii verzi;

Aliniamentul propus coincide cu prospectul actual al strazii adiacente.

Modul de utilizare a terenului:

POT propus = 75 % nu depaseste POT-ul de zona si CUT propus = 2,60.

In vederea dotarii tehnico-edilitare, viitoarea constructie se va racorda la retelele orasenesti.

Prezentul PUZ a fost avizat in sedinta CMUAT, aviz nr. 1747/25.11.2008.

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

**Propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea**

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Extindere si modernizare complex hotelier „Elite” str. I.H. Radulescu nr.19-21, nr. cadastral 14315- Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

- extindere si modernizare hotel ELITE cu spatii de agrement si intretinere, spatii pentru adunari, intalniri si conferinte, camere de cazare si respectiv creerea unui portic de legatura cu hotelul existent;
- regimul maxim de inaltime propus, inclusiv pentru corpul de la str. I. H. Radulescu va fi S+P+2+M;
- mobilarea parcelei, amplasarea constructiilor si amenajarea incintei vor respecta prevederile cuprinse in plansa 2/U - *Reglementari* aferenta PUZ;
- in cadrul amenajarilor exterioare se propun:
 - piscina descoperita;
 - amenajari pietonale;
 - amenajari spatii verzi;
- aliniamentul propus coincide cu prospectul actual al strazii adiacente;
- POT propus = 75 %, CUT propus = 2,60 ;
- In vederea dotarii tehnico-edilitare, viitoarele constructii se vor racorda la retelele orasenesti.

Arhitect sef

Intocmit
ing. Calin Hirtea