

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

Aprobat
Primar
Ilie Bolojan

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pt. locuinte individuale.
Etapa I- Reglementarea acceselor, str. Apateului nr. 20, nr. cad.1659 - Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 189254/23.10.2008 în faza de P.U.Z., proiect întocmit de SC Expresiv SRL, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 1023/5.03.2007 la inițiativa beneficiarei Negrutiu Stela, în vederea parcelării, stabilirii condițiilor de extindere/modernizare a rețelei stradale existente, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor destinate amplasării unor locuințe, pe parcela cu nr. cad. 1659 situată pe strada Apateului.

Incaadrarea in localitate. Situatia existenta

Terenul luat în studiu are o suprafață de 22.446 mp și este cuprins în partea de sud a intravilanului localității între str. Apateului și paraul Adona. În prezent pe teren există construcție cu destinația locuință.

Regulamentul Zonării Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situează terenul în zona R2 destinată locuințelor unifamiliale izolate.

Din punct de vedere juridic terenul din zona studiată identificat cu nr. cad.1659 înscris în CFN nr. 1659 -Oradea, se află în proprietatea beneficiarei Negrutiu Stela.

Accesul la teren se face din strada Apateului care asigură legătura între strada Nufarului și Nojoridului.

Din punct de vedere al dotărilor edilitare, zona dispune de rețea de alimentare cu apă, energie electrică și canalizare.

Propuneri- Reglementari urbanistice

Prin tema program se propune crearea a 27 parcele. Funcțiune propusă este cea de locuire. Destinația terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu clădiri de locuit de tip izolat și constituirea unui drum de acces la parcele.

Una dintre parcele are acces direct din strada Apateului, este în suprafață de 1189 mp, pe ea aflându-se construcția ce reprezintă locuința beneficiarei.

Pornind de la reglementările PUG municipiului Oradea și PUZ – lor de zonă, proiectantul a luat în studiu condițiile de asigurare a accesibilității la parcele în conformitate cu HGR 525/1996 și Regulamentului local de urbanism al municipiului Oradea. În acest sens din strada Apateului se deschide un drum colector în suprafață de 4457 mp, identificat după dezmembrare cu nr. cad. 19938, înscris în CF NDF 93492 – Oradea în favoarea beneficiarei

Conform plansei 4/U – Circulația terenurilor se creează un drum din str. Apateului, pe toată lungimea terenului studiat cu profil de 9,0 m, închis la capătul dinspre paraul Adona și prevăzut cu alveola de întoarcere. În vederea asigurării accesului la toate parcelele nou create, strada propusă se continuă pe direcția nord-sud cu o bretea cu profil de 11,0 m, cu posibilitate de racordare la rețeaua stradala proiectată prin alte documentații de urbanism din zonă.

In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa 4/U - Circulatia terenurilor si a ofertei de donatie, autentificata cu nr. 3960/ 23.10.2008, terenul destinat drumului de acces la parcele urmeaza sa fie cedat domeniului public, contribuind la dezvoltarea retelei stradale din zona.

In urma acceptarii donatiei si trecerii terenului in proprietatea publica a municipiului Oradea, se va inregistra la Cartea Funciara terenul avind destinatia de drum public in proprietatea municipiului Oradea.

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

- aviz CMUAT nr. 1192/5.08.2008
- acord unic nr. 509/5.05.2008
- aviz IPJ Bihor – S.P.R. nr. 267228/7.03.2008

In temeiul art.38 lit.k), lit.r) si art.46 din Leg. 215/2001(r) 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

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare teren pt. locuinte individuale. Etapa I- Reglementarea acceselor, str. Apateului nr. 20, nr. cad.1659 - Oradea, conform documentatiei tehnice anexate:

- se definesc 27 de parcele: 26 destinate amplasarii de locuinte individuale si o parcela cu destinatia de drum asigurand accesul din strada Apateului la parcelele create.
- drumul de acces la parcele se deschide din str. Apateului, pe toata lungimea terenului studiat, are profil transversal de 9,00m si se inchide cu alveola de intoarcere la capatul dinspre paraul Adona.
- pe directia nord-sud drumul propus se continua cu o bretea cu profil de 11,00m , cu posibilitate de racordare la reseaua stradala proiectata prin alte documentatii de urbanism din zona.
- terenul destinat drumului de acces la parcele se va ceda domeniului public conform plansa 4/U - Circulatia terenurilor si a ofertei de donatie autentificate notarial.
- in urma acceptarii donatiei si trecerii terenului in proprietatea publica a municipiului Oradea, se va inregistra la Cartea Funciara cu destinatia de drum public in favoarea municipiului Oradea.

Arhitect sef

intocmit
Dorina Milici