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 in baza certificatului de urbanism nr. 1023/5.03.2007 la initiativa beneficiarei Negrutiu Stela, in vederea parcelarii , stabilirii conditiilor de extindere/modernizare a retelei stradale existente, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale si circulatia juridica a terenurilor destinate amplasarii unor locuinte, pe parcela cu nr. cad. 1659 situata pe strada Apateului.

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Terenul luat in studiu are o suprafata de 22.446 mp si este cuprins in partea de sud a intravilanului localitatii intre str. Apateului si paraul Adona. In prezent pe teren exista p constructie cu destinatia locuinta.

Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situeaza terenul in zona R2 destinata locuintelor unifamiliale izolate .

Din punct de vedere juridic terenul din zona studiata identificat cu nr. cad.1659 inscris in CFN nr. 1659 -Oradea, se afla in proprietatea beneficiarei Negrutiu Stela.

Accesul la teren se face din strada Apateului care asigura legatura intre strada Nufarului si Nojoridului.
Din punct de vedere al dotarilor edilitare, zona dispune de retea de alimentare cu apa,energie electrica si canalizare.

Propuneri- Reglementari urbanistice

Prin tema program se propune crearea a 27 parcele. Functiune propusa este cea de locuire. Destinatia terenurilor va fi pentru parcele mobilate cu cladiri de locuit de tip izolat si constituirea unui drum de acces la parcele.
Una dintre parcele are acces direct din strada Apateului, este in suprafata de1189 mp, pe ea aflandu-se constructia ce reprezinta locuinta beneficiarei.

Pornind de la reglementarile PUG municipiul Oradea si PUZ – lor de zona, proiectantul a luat in studiu conditiile de asigurare a accesibilitatii la parcele in conformitate cu HGR 525/1996 si Regulamentului local de urbanism al municipiului Oradea.In acest sens din strada Apateului se deschide un drum colector in suprafata de 4457 mp, identificat dupa dezmembrare cu nr. cad. 19938, inscris in CF NDF 93492 – Oradea in favoarea beneficiarei

Conform plansei 4/U – Circulatia terenurilor se creaza un drum din str. Apateului, pe toata lungimea terenului studiat cu profil de 9,0 m, inchis la capatul dinspre paraul Adona si prevazut cu alveola de intoarcere. In vederea asigurarii accesului la toate parcelele nou create, strada propusa se continua pe directia nord-sud cu o bretea cu profil de 11,0 m, cu posibilitate de racordare la reteaua stradala proiectata prin alte documentatii de urbanism din zona.

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 reteaua 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