



Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului Șef
Compartimentul Avizări

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-437 000
Fax. +40 0259-437 544
E-mail: primarie@oradea.ro

Aprob,
Ilie BOLOJAN
Primar

Nr. înregistrare:

Data:

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea PUZ – Extindere intravilan, construire doua case familiale,
str.Padurii, nr. cad. 548 si 549 – Oradea**

Prezenta lucrare depusă cu nr. 67047/30.06.2009 si completata ulterior cu nr. **118001/27.10.2009** in faza de P.U.Z., proiect intocmit de catre SC Arhinvest SRL - arh. Radu N. Gabor, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 1428/17.04.2009 la solicitarea beneficiarilor Felician Gheorghe si Mariana, Pavel Georghe si Marioara in vederea stabilirii conditiilor de amplasare a doua case familiale pe parcelele identificate cu nr. cad.458 si 459 situate pe strada Padurii, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor si echiparea cu utilitati edilitare .

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Terenul luat in studiu este situat in in partea de nord-vest a municipiului Oradea, partial in intravilan si partial in extravilan, intr-o zona de gradini si livezi. Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situeaza amplasamentul in zona functinala agricola. In prezent terenul este liber de constructii.

Accesul in zona se face din str. Calea Bihorului, pe str. Paleului si str. Padurii, amplasamentul studiat avand acces direct di strada Padurii..

Situatia juridica

Terenul luat in studiu in suprafata totala de 1655,0mp este identificat cu nr. cad. 548 (in suprafata de 1384,0mp) in scris in C.F. nr. 154618 – Oradea in favoarea beneficiarilor Felician Gheorghe si Mariana si nr.cad.549 (in suprafata de 1307,0mp) in scris in CF nr.154620- Oradea in favoarea beneficiarilor Pavel Georghe si Marioara.

Principalele disfunctionalitati ale zonei sunt prospectele actuale ale strazilor necorespunzatoare traficului si lipsa echiparii tehnico- edilitare.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, zona este deservita doar de reatea de alimentare cu energie electrica de joasa tensiune.

Descrierea solutiei propuse

Prin tema program se propune:

- Extinderea intravilanului municipiului Oradea in vederea amplasarii de locuinte unifamiliale;
- Amplasarea a doua case familiale in regim de inaltime propus S(D)+P+E(M), pe amplasamentul studiat, tinand cont de relatia cu drumurile de acces existente si propuse;
- Largirea strazii Padurii la profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarilor), in vederea transformarii acesteia in artera principala cu prospect reglementat conform PUG –ului municipiului Oradea

Conditii generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:

- regim maxim de inaltime propus: S(D)+P+E(M);
- POT maxim propus = 35,0%;
- CUT maxim propus = 0,60;
- parcaj obligatoriu : minim un loc/ unitatea de locuint;

Amplasarea constructiilor se va face conform propunerilor din plansa U03-*Reglementari Urbanistice* din proiectul nr.71/2008 intocmit de catre SC Arhinvest SRL - arh. Radu N. Gabor:

- limita de implantare gard: minim 6,0m din axul strazii Padurii;
- limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul strazii Padurii;
- retrageri laterale: cu respectare cod civil;
- retragere spate: minim 9,0m ;

Accesul la ampasament se realizeaza din strada Padurii.

Poiectantul a luat in studiu posibilitatea largirii strazii Padurii la profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarilor).

Terenul destinat largirii strazii Padurii, se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, plansa U05 - *Circulatia terenurilor* si ofertei de donatie autentificate notarial;

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.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu apa se va realiza prin put forat, canalizarea se va rezolva prin rezervor vidanjabil iar alimentarea cu energie electrica prin bransament la retea electrica de joasa tensiune existenta in zona

Prezentul PUZ a obtinut urmatoarele avize si acorduri:

- aviz CMUAT nr.755/01.07.2009 ;
- **Aviz Electrica, aviz Compania de Apa**, Decizia nr.395/23.10.2009 a Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului Cluj Napoca ;
- **Aviz CJUAT ;**
- **Aviz ANIF ;**
- **Oferta de donatie autentificata notarial ;**

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

propunem
Consiliului Local al municipiului Oradea

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Extindere intravilan si construire doua case familiale - str.Padurii, nr. cad. 548, 549 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Se propune:

- extinderea intravilanului municipiului Oradea in vederea amplasarii de locuinte unifamiliale;
- amplasarea a doua case familiale in regim de inaltime propus S(D)+P+E(M), pe amplasamentul studiat, tinand cont de relatia cu drumurile de acces existente si propuse;
 - largirea strazii Padurii la profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarilor), in vederea transformarii acesteia in artera principala cu prospect reglementat conform PUG –ului municipiului Oradea;
- *Conditii generale impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului:*
 - regim maxim de inaltime propus: S(D)+P+E(M);
 - POT maxim propus = 35,0%;
 - CUTmaxim propus = 0,60;
 - parcaj obligatoriu : minim un loc/ unitatea de locuint;
- amplasarea constructiilor se va face conform propunerilor din planșa U03-*Reglementari Urbanistice* din proiectul nr.71/2008 intocmit de catre SC Arhinvest SRL - arh. Radu N. Gabor:
 - limita de implantare gard: minim 6,0m din axul strazii Padurii;
 - limita de implantare: minim 6,0m de la aliniamentul strazii Padurii;
 - retrageri laterale: cu respectare cod civil;
 - retragere spate: minim 9,0m ;
- Accesul la ampasament se realizeaza din strada Padurii propusa pentru largire la profil transversal de 12,0m (6,0m pe partea beneficiarilor).

Terenul destinat lărgirii strazii Padurii, se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, planșa U05 - *Circulatia terenurilor* si ofertei de donație autentificate notarial;

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

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu apa se va realiza prin put forat, canalizarea se va rezolva prin rezervor vidanjabil iar alimentarea cu energie electrica prin bransament la rețeaua electrica de joasa tensiune existenta in zona.

Arhitect sef

Intocmit,
Camelia Ciente