

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 si reglementarea acceselor,
str. Apateului - Nojoridului, nr. cad.7845 - Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 187007/20.10.2008 în faza de P.U.Z., proiect întocmit de arh. Stroia Diana, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 3587/19.10.2007 la initiativa beneficiarului Lucza Imre, în vederea reglementarii accesului la terenul studiat, stabilirea 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. 7845, situata între strazile Apateului si Nojoridului.

Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Terenul luat în studiu are o suprafata de 7620 mp si este cuprins în partea de sud a intravilanului localitatii între str. Apateului si Nojoridului, respectiv fostele gradini si terenuri arabile dupa ultimele case construite pe str. Nojoridului .

Regulamentul Zonarii Functionale a municipiului Oradea, aprobat prin H.C.L. nr.49/2000, situeaza terenul în zona de trecere între R2 destinata locuintelor unifamiliale izolate si C8 destinata serviciilor comerciale grele, depozite.

Din punct de vedere juridic terenul din zona studiata, identificat initial cu nr. cad. 7845 se compune din saisprezece parcele identificate dupa cum urmeaza: nr. cad. 7845/1 inscris în CFN nr. 7258-Oradea în favoarea lui Petrus Ioan Junior si sotia Ana Maria; nr. cad. 7845/2 inscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Petrus Ioan si Ana Maria; nr. cad. 7845/3, 7845/6; 7845/7; 7845/8; 7845/9; 7845/10; 7845/11; 7845/13; 7845/14; 7845/15; 7845/16 inscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Lucza Imre 7845/4 inscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea Todoca Marin si sotia Alina ;7845/5 inscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarelui Moca Veronica; nr cad.7845/12 inscris în CFN nr. 5848 –Oradea în favoarea lui Vidican Sorin si Paula. Toti proprietarii parcelelor si-au dat acordul pentru PUZ-ul initiat de beneficiarul Lucza Imre.

Legatura zonei cu municipiul se realizeaza pe strada Nojoridului si pa strada Apateului..

Din punct de vedere al dotarilor edilitare, zon dispune de retea de alimentare cu apa,energie electrica si canalizare.

Propuneri- Reglementari urbanistice

Prin tema program se propune ca principala functiune în zona cea de locuire. În acest scop se creazaa 15 parcele destinate mobilariei cu cladiri de locuit de tip izolat.

Pornind de la reglementarile PUG municipiul Oradea si PUZ – lor de zona, proiectantul a luat în studiu conditiile de asigurare a accesibilitatii la parcele în conformitate cu HGR 525/1996 si Regulamentului local de urbanism al municipiului Oradea.

Pornind de la str. Nojoridului s-a studiat posibilitatea modernizarii acesteia pentru a se transforma în artera a carei profil transversal este reglementat la 12,m(carosabil 7,0m, trotuare si rigole de scurgere pe ambele parti).

In vederea asigurarii accesului la parcelele destinate amplasarii de locuinte, din str. Nojoridului, adiacent parcelelor, se propune deschiderea unui drum privat cu profil de 7,0m si zona de intoarcere in dreptul parcelei identificate cu nr. cad. 7845/14

In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa 4/U - Circulatia terenurilor si plansa 5/U - Profil drum:

strada Nojoridului in zona amplasamentului studiat va avea profil de 12,0 m si se va constitui din:

- actuala strada Nojoridului
- parcela in suprafata de 38 mp, identificata cu nr. cad.19837, inscrisa in CF-93246 – Oradea in favoarea beneficiarului Lucza Imre, cu destinatia drum;

drumul privat nou propus pentru asigurarea accesului la parcele va avea profil transversal de 7,0m, identificat cu nr. cad. 19838, are suprafata de 2047 mp si este inscris in CF 93247 – Oradea, in favoarea beneficiarului Lucza Imre, cu destinatia drum;

Terenul destinat modernizarii strazii Nojoridului se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, plansa 4/U - Circulatia terenurilor si a ofertei de donatie autentificate notarial nr4542/12.10.2008.

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:

- aviz CMUAT nr. 813/3.06.2008
- acord unic nr. 244/3.03.2008

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 si reglementarea acceselor, str. Apateului - Nojoridului, nr. cad.7845 – Oradea in vederea asigurarii accesibilitatii la parcele, conform documentatiei tehnice anexate:

strada Nojoridului in zona amplasamentului studiat va avea profil de 12,0 m si se va constitui din:

- actuala strada Nojoridului
- parcela in suprafata de 38 mp, identificata cu nr. cad.19837, inscrisa in CF-93246 – Oradea in favoarea beneficiarului Lucza Imre, cu destinatia drum, conform propunerilor din PUZ, plansa 4/U- Circulatia terenurilor si plansa 5/U – Profil drum ;

drumul privat nou creat pentru asigurarea accesului la parcele va avea profil transversal de 7,0m, se identifica prin nr. cad. 19838, are suprafata de 2047 mp si este inscris in CF 93247 – Oradea, in favoarea beneficiarului Lucza Imre, cu destinatia drum, conform propunerilor din PUZ, plansa 4/U- Circulatia terenurilor;

- terenul destinat modernizarii strazii Nojoridului se va ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, 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 terenul avind destinatia de drum public in proprietatea municipiului Oradea.

Arhitect sef

Intocmit
Dorina Milici