

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 pentru amplasare locuinte individuale
Etapa I- Reglementare accese din strada Nojoridului, nr. cad. 9585 - Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr. 153050/04.06.2008 în faza de P.U.Z., proiect întocmit de SC Poliart SRL, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 2162/2008 la inițiativa beneficiarilor Dobrai Zsolt Zoltan și Urda Gabriel, având ca scop integrarea ansamblului de locuințe individuale în zona preponderent specială zona cai de comunicație aeriene, în vederea reglementării accesului la terenul beneficiarului din str. Nojoridului, stabilirii condițiilor de organizare a rețelei stradale, rezolvarea circulației carosabile și pietonale și circulația juridică a terenurilor.

Incadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul luat în studiu este cuprins în intravilanul municipiului, în vecinătatea Aeroportului Oradea și adiacent canalului de desecare aflat în administrarea ANIF- Somes.

Perimetrul zonei cuprinde terenuri arabile.

Situația juridică

Terenul categoria arabil în suprafața de $S = 48958,0 \text{ mp}$, s-a identificat cu nr. cad. 9585 înscris în CF NDF nr. 7257 - Oradea în favoarea beneficiarilor Dobrai Zsolt Zoltan și Urda Gabriel, ca teren intravilan.

Legătura zonei cu municipiul se realizează pe str. Nojoridului.

Principalele disfuncționalități ale zonei sunt prospectul actual al străzii necorespunzător traficului și lipsa echipării tehnico- edilitare .

Propuneri- Reglementări urbanistice

Pornind de la reglementările PUG municipiul Oradea și PUZ – lor de zonă, proiectantul a luat în studiu extinderea rețelei stradale până la parcela beneficiarului, nr. cad. 9585 în vederea asigurării accesibilității conform HGR 525/1996 și Regulamentului local de urbanism al municipiului Oradea. Prin tema program se propune crearea a noi bretele de circulație și modernizarea celor existente.

Având accesul existent constituit pe profilul străzii Nojoridului, neconforma din punct de vedere tehnic și urbanistic, proiectantul a luat în studiu posibilitatea extinderii și modernizării căii de acces pentru a se transforma în artera principală de categoria a III-a cu prospect de 12,0m (carosabil 7,0m, trotuare pe ambele părți și zona pentru dezvoltarea infrastructurii edilitare) și deschiderea unei străzi laterale (în interiorul parcelei cu nr. cad. 9585) de categoria a III-a având profilul transversal de 12,0m (pe direcția est-vest) până în dreptul canalului de desecare existent la limita vestică a amplasamentului, prevăzută cu întoarcere în zona canalului de desecare, în vederea asigurării accesibilității la viitoarele loturi propuse, destinate locuirii și dotărilor de cartier în conformitate cu Legea nr.413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

În conformitate cu propunerile din PUZ, planșa 05.A - *Circulația terenurilor* și planșa 02.A- *Plan de situație*:

Strada principala (str. Nojoridului) pe latime de 12,0m, se va constitui din:

- strada Nojoridului existenta,
- cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 9585 inscris in CF NDF nr. 7257 - Oradea in favoarea beneficiarilor Dobrai Zsolt Zoltan si Urda Gabriel, ca teren intravilan;

Strada laterala nou propusa pe directia est-vest (din interiorul parcelei cu nr. cad. 9585), prevazuta cu intoarcere in zona canalului de desecare pe latimea de 12,0m se va constitui din:

- cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 9585 inscris in CF NDF nr. 7257 - Oradea in favoarea beneficiarilor Dobrai Zsolt Zoltan si Urda Gabriel, ca teren intravilan.

Terenurile destinate largirii si crearii de strazi se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, plansa 05.A - *Circulatia terenurilor* si a ofertei de donatie autentificate notarial.

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

Prezentul P.U.Z. a obtinut:

- aviz CMUAT nr. 1643/04.11.2008,
- aviz ANIF nr. 6211/02.10.2008,
- aviz CJ Bihor nr. 13845/29.10.2008.

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 pentru amplasare locuinte individuale- Etapa I- Reglementare accese din strada Nojoridului, nr. cad. 9585 – Oradea, in vederea asigurarii accesibilitatii la parcele, conform documentatiei tehnice anexate:

- Accesul existent constituit pe profilul strazii Nojoridului, neconforma din punct de vedere tehnic si urbanistic, proiectantul a luat in studiu posibilitatea extinderii si modernizarii caii de acces pentru a se transforma in artera principala de categoria a III-a cu prospect de 12,0m (carosabil 7,0m, trotuare pe ambele parti si zona pentru dezvoltarea infrastructurii edilitare) si deschiderea unei strazi laterale (in interiorul parcelei cu nr. cad. 9585) de categoria a III-a avand profilul transversal de 12,0m (pe directia est-vest) pana in dreptul canalului de desecare existent la limita vestica a amplasamentului, prevazuta cu intoarcere in zona canalului de desecare, in vederea asigurarii accesibilitatii la viitoarele loturi propuse, destinate locuirii si dotarilor de cartier in conformitate cu Legea nr.413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- In conformitate cu propunerile din PUZ, plansa 05.A - *Circulatia terenurilor* si plansa 02.A- *Plan de situatie*:

Strada principala (str. Nojoridului) pe latime de 12,0m, se va constitui din:

- strada Nojoridului existenta,
- cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 9585 inscris in CF NDF nr. 7257 - Oradea in favoarea beneficiarilor Dobrai Zsolt Zoltan si Urda Gabriel, ca teren intravilan;

Strada laterala nou propusa pe directia est-vest (din interiorul parcelei cu nr. cad. 9585), prevazuta cu intoarcere in zona canalului de desecare pe latimea de 12,0m se va constitui din:

- cota parte de teren din terenul identificat cu nr. cad. 9585 in scris in CF NDF nr. 7257 - Oradea in favoarea beneficiarilor Dobrai Zsolt Zoltan si Urda Gabriel, ca teren intravilan.
- Terenurile destinate largirii si crearii de strazi se vor ceda domeniului public al municipiului Oradea conform propunerilor din PUZ, plansa 05.A - *Circulatia terenurilor* si a ofertei de donatie autentificate notarial;
- In urma acceptarii donatiei si trecerii terenurilor in proprietatea publica a municipiului Oradea, se va inregistra la Cartea Funciara terenul avand destinatia de drum public in proprietatea municipiului Oradea;
- Terenurile destinate crearii de strazi noi sau modernizarii si largirii celor existente aflate la dispozitia Comisiei de aplicare a Fondului Funciar se vor inscrie la Cartea Funciara cu destinatia de drum public in proprietatea municipiului Oradea.

Arhitect sef

Intocmit
ing. Calin Hirtea