

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona include actualul teritoriu aferent Aeroportului Oradea.

Zona include:

- (a) instalații, construcții și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene de bunuri și persoane
- (b) servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Având în vedere importanța obiectivului și complexitatea condiționărilor, amplasarea, configurarea și echiparea clădirilor noi, extinderi ale clădirilor existente, intervenții semnificative asupra sistemului de acces, circulației și parări, se vor reglementa prin PUZ, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Se recomandă ca pentru zborurile comerciale, decolarea aeronavelor să se realizeze exclusiv pe direcția nord-sud, iar aterizarea acestora, pe direcția sud-nord, fără survolarea teritoriului intravilan a municipiului Oradea.

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa *PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”* și în RLU – *Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special* și *Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții*.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa *PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință”*)

Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trasa stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate Avizul Arhitectului Sef).

În plus, pentru întreaga UTR se vor aplica servituțiile aeronautice așa cum sunt ele stabilite în cadrul Ordinului MT nr.493/2007 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea servituțiilor aeronautice civile și a zonelor cu servituți aeronautice civile RACR – CADT 2/2003 și RACR-SACZ 3/2007.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru rețeaua de străzi, se vor aplica profile transversale unitare, (conform *Anexei 6*) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întreaga zonă.

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Zona Suprafeței de Mișcare - structuri rutiere aeroportuare, echipamente de protecție a navigației aeriene, zone de siguranță înierbate, drumuri tehnologice, posturi de transformare pentru alimentarea balizajului și echipamentelor PNA, împrejurimi de siguranță și echipamente de securitate

Zona Tehnică Aeroport - turn control, terminale (pasageri și cargo), hangare, remize utilaje aeroportuare și PSI, construcții pentru gospodărirea utilităților, depozit de carburanți pentru aeronave și mijloace auto, puncte de control trafic, construcții pentru procesarea deșeurilor aeroportuare, drumuri și platforme auto, împrejurimi de securitate

Zona Publică Aeroport - drumuri de acces, parcaje la sol și supraetajate, stații pentru transportul în comun, construcții pentru cazare și alimentație publică, centru de afaceri, spații expoziționale, construcții pentru servicii publice (telecomunicații, bănci, reprezentanțe de companii aeriene)

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Nu e cazul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Nu e cazul

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament. Retragera va fi de minimum 8 m. Regimul de construire va fi de tip deschis.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform PUZ.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform PUZ.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru modificări semnificative al sistemului de accese carosabile, pietonale, transport public, se recomandă întocmirea unui PUD.

În perspectiva creșterii traficului aerian de călători, se recomandă prelungirea liniei de transport public (tramvai) de pe Calea Aradului și accesarea Aeroportului Oradea.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor de orice tip este permisă doar în afara spațiului public aferent stăzilor.

Zona Tehnică Aeroport – în cazul extinderii capacității aeroportului, necesarul de parcaje pentru Aeroportul Oradea va fi determinat pe baza studiilor de specialitate. Parcajele se vor amenaja în cadrul acestei zone sau în cea publică, la sol sau în clădiri dedicate.

Zona Publică Aeroport - pentru funcțiuni sau activități noi, necesarul de parcaje pentru fiecare funcțiune va fi dimensionat separat, conform *Anexei 2* la prezentul regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Zona Suprafeței de Mișcare

H total maxim = 4 m – peste cota pistei în dreptul construcției

Zona Tehnică Aeroport

H total maxim = 25 m, indiferent de numărul de nivele, care nu e reglementat (înălțimea nivelelor poate varia funcție de programul arhitectural). Înălțimea maximă poate fi redusă prin avizul AACR.

Este exceptat de la regulă TWR nou (turnul de control).

Zona Publică Aeroport

H total maxim = 25 m, indiferent de numărul de nivele, care nu e reglementat (înălțimea nivelelor poate varia funcție de programul arhitectural). Înălțimea maximă poate fi redusă prin avizul AACR.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului / programelor arhitecturale. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se va urmări realizarea unui ansamblu unitar din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

Având în vedere importanța ansamblului, ce reprezintă o carte de vizită a municipiului, se recomandă organizarea unui concurs de arhitectură / urbanism pentru intervenții semnificative, extinderi, clădiri noi, amenajări ale spațiilor publice etc.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Zona Tehnică Aeroport

Zona Publică Aeroport

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Fiecare parcelă / clădire va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor, accesibil serviciului de salubritate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Zona Suprafeței de Mișcare

Suprafețele libere se vor înierba și planta, în conformitate cu reglementările specifice.

Zona Tehnică Aeroport

Zona Publică Aeroport

Suprafețele neconstruite din spațiul de retragere față de aliniamentul aferent Căii Aradului (DN 79) vor fi amenajate ca spații verzi și plantate cu arbori, formând o perdea vegetală pe tot frontul incintei aeroportului, cu excepția zonelor de acces.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor fi dublate de garduri vii. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea acestora spre interior, la 4,0 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați (dens) arbori și arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice.

Celelalte împrejmuiri, spre parcelele / terenurile vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent, cu excepția situațiilor în care acestea au rol de protecție fonică, urmând a face obiectul unui proiect de specialitate.

Pentru împrejmuiri se vor lua în considerare criteriile specifice de securitate, conform normelor în vigoare.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform PUZ

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform PUZ