



<b>BENEFICIAR:</b>	<b>S.C. LUCIAN&amp;NICO S.R.L.</b>
<b>DENUMIRE LUCRARE:</b>	<b>PUZ DE URBANIZARE PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC ȘI BIROURI</b>
<b>AMPLASAMENT:</b>	BIHOR, MUN. ORADEA, STR. CORNELIU BABA, nr.cad. 162064 și nr. cad 12225, CF 162064 și 182905
<b>PROIECTANT:</b>	B.I.A. COVĂCESCU E.A.RALUCA, ORADEA, str. Cometei, nr. 2, CUI 32550797
<b>NUMĂR PROIECT:</b>	210/2019
<b>FAZA:</b>	P.U.Z. – AVIZE
<b>DATA:</b>	OCT. 20

## REGULAMENT ZONAL DE URBANISM

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1. Rolul R.L.U., Baza legală a elaborării și domeniul de aplicare

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru teritoriul care face obiectul P.U.Z. și anume:

- nr. cad. 12225 Oradea
- nr. cad. 162064 Oradea
- reglementarea urbanistică a parcelelor studiate

Ele întăresc și detaliază reglementările cuprinse P.U.Z. și au la bază următoarele documente de autoritate:

1. Plan Urbanistic General al Municipiului Oradea
2. Zonarea funcțională a Municipiului Oradea

### 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Se vor respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și:

- Decizia Agenției de Protecție a Mediului

#### 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Rămâne în responsabilitatea exclusivă a beneficiarului obligația de a reglementa cu administrația locală soluția de modernizare a drumului.

Accesele auto și pietonal la lotul propus se fac din str. Corneliu Baba (profil de 14.00 m).

#### 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

lot	Supr.	min. față	min.spate	min. lateral stanga	min. lateral dreapta
1	4000 m <sup>2</sup>	15.00 m	6.00 m	6.00 m	6.00 m
Lot cu nr. cad. 161927, 161904, 161899 și 160313 vor respecta reglementările conf. planșa U05					

Pentru clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial:

- retrageri stânga - dreapta: H (cornișa superioară sau atic)/2, dar nu mai puțin de 6.00 m
- retrageri spate: H (cornișa superioară sau atic), dar nu mai puțin de 6.00 m
- retrageri aliniament: 10.00 m de la aliniamentul drumului nou propus (str. A) respectiv 6.00 m de la aliniamentul str. Corneliu Baba
- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la R.G.U.

- regim de înălțime: (1-2S)+P+4+R; H. max. la atic/cornișă = 25.0 m; pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.
- spațiu verde organizat pe sol natural: min. 20%
- împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac; porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- P.O.T. max. = 60%
- C.U.T. max. = 1.2
- orice modificări la prezentului Regulament cu excepția funcțiunii pe parcelă se poate face prin întocmirea unei documentații de tip P.U.D./P.U.Z.

#### **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Se vor respecta accesele pe parcelă prevăzute în planșa U05 – Plan reglementări urbanistice

#### **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Se vor respecta:

- Aviz de coexistență nr. 6090/19.12.2020 emis de S.C. Compania de apă Oradea S.A.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 60202027366/14.08.2018 emis de Societate de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A. - sucursala Oradea

#### **2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri**

Zonele verzi vor ocupa min. 20% din suprafața terenului pentru fiecare lot.

Împrejuririle vor fi amplasate la limita de proprietate – către drumurile publice vor fi transparente, iar către vecinătăți private pot fi opace. Înălțimea maximă a împrejuririi = 2,50m

### **3. ZONIFICARE FUNCționalĂ**

- lot 1 cu suprafața de 4000 m<sup>2</sup>, clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial
- lot cu nr. cad. 161927, 161904, 161899 și 160313 vor respecta reglementările conf. planșa U05
  - P.O.T. max. locuințe: 60%
  - C.U.T. max. locuințe: 1.2

Întocmit,  
arh. Anca Popa-Bucurean

Verificat,  
arh. Raluca E. Covacescu