

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PENTRU:
**PUZ DE URBANIZARE – « PARCELARE TEREN PENTRU
CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME »**

*MUNICIPIUL ORADEA, STR. JIULUI, NR. 3A SI 3B,
Nr.Cad 211092 (NR.TOPO 8656/2, 8656/1 SI 8657/1), JUDETUL BIHOR*

CAP. I – Dispoziții generale

1. Rolul R.L.U.

Prezența documentație se întocmește conform Reglementării tehnice “ Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal ” ,Indicativ GM – 010 – 2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe parcela cu nr.Cad. 211092 ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată în 2006.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente PUG, pentru parcelele ce fac obiectul PUZ.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ –ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- acces pe proprietățile noi;
- lotizarea parcelei studiate;
- organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare ;
- retrageri fata de limitele laterale ale terenului.
- retrageri fata de alimiament
- zonificarea functionala a terenului
- indici tehnici maximi admisi
- măsuri de protecție a mediului.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R. L. U. stau următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.18/1991 – legea fondului funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;

- Legea nr. 7/1996 – a cadastrului și publicității imobiliare;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 82/1996 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996 privind normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1994 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementărilor tehnice - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului național – secțiunea III – zone protejate;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea V – zone de risc natural;
- Legea nr. 119/2005 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente;
- Ordinul Ministerului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- HGR nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Codul civil.
- PUG ORADEA

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe parcelei cu nr. CAD: 211092 în proprietatea privată a dn-lui Cun Radu și a doamnei Cun Viorica.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a PUZ-ului care detaliază reglementări concrete privind construibilitatea parcelelor.

Condiționările stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism sunt direct corelate cu prevederile Planului Urbanistic General referitoare la echiparea tehnico-edilitară, căile de comunicații, zonificarea teritoriului, reglementările de dezvoltare urbană și obiectivele de utilitate publică incluse.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale pe teritoriul acestuia.

CAP. II – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Prevederile Planului Urbanistic de Zonal, întocmit pentru terenul studiat în PUZ - RLU, reglementează următoarele obiective:

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurilor studiate în cadrul Planului Urbanistic Zonal este permisă.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajările propuse în PUG și în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Se vor respecta următoarele priorități:

- Crearea condițiilor tehnico-economice propuse, alimentarea cu apa de la rețeaua existentă de-a lungul str. Jiului, evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare existentă de-a lungul str. Jiului și respectiv racordarea la rețeaua electrică din zonă și respectarea acceselor propuse.

Terenul are o declivitate de aproximativ 4.5 grade, spre Vest, spre str. Jiului, cu o diferență de nivel de 12,0 m. La crearea loturilor noi s-a ținut cont de declivitatea terenului, sistematizarea pe verticală a construcțiilor pe loturile noi propuse se va proiecta astfel încât să nu afecteze loturile învecinate.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- autorizarea executării construcțiilor în zone expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și ale altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai în baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;

- autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă;

- autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați;

- autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcția determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism;

- pentru parcelele propuse în prezentul PUZ valorile maxime stabilite pentru procentul de ocupare a terenurilor sunt:

Pentru zona de locuire Liu - POT max = 35 % și CUT max = 0.9

- autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru lucrări publice este interzisă;

- autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

6. Reguli privind construirea pe parcelă

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Oradea, Județul Bihor, în partea central-estică a localității, cu acces din str. Jiului.

Ca vecinătăți, terenurile sunt delimitate:

- Nord – proprietate privată – nr.cad. 205533 – Proprietari : Lupsan Dumitru, Gabor Viorica și Fericean Floare

- Est – drum public – nr. Topo 6202 – Proprietatea Mun. Oradea.

- Vest – str. Jiului

- Sud – Proprietate privată, nr.cad : 1316 – proprietari : Burca Nicolae și Gabriela, nr.cad. 161376 – proprietari : Chirila Lavinia și Cosmin, nr. Cad. 153642 – proprietari : Dogar Romeo și Dogar Carmen, nr. Topo 8657

Terenul studiat are o suprafață de 8 604.0 mp – din acte și 8 476.0 mp - măsurati, conform extras C.F. nr. 211092.

Dimensiunile generale în plan ale zonei studiate sunt de 155.17 ml - Nord x 67.80 ml – Est x 129.0 ml – Sud și 55.30 ml – Vest.

Accesul la parcelă se poate realiza din str. Jiului

În conformitate cu prevederile PUG Oradea și CU nr. 3515 din 02.07.2021 terenul este situat în intravilanul Municipiului Oradea cu acces din str. Jiului.

Destinația terenurilor studiate stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate este de:

Funcțiune existentă:

Liu : Locuințe individuale și anexele acestora, sau locuințe semicolective, cu maxim două unități locative și anexele acestora

Funcțiune propusă:

Liu : Locuințe individuale și anexele acestora, sau locuințe semicolective, cu maxim două unități locative și anexele acestora

Investiția propusă de beneficiar se încadrează în caracteristicile zonarilor funcționale aprobate prin PUG Oradea.

Pe parcela studiată există trei construcții cu destinația de locuințe și garaj.

C1 : Locuința, cu o suprafață construită de 232 mp și o suprafață desfășurată de 904 mp. Regim de înălțime S+P+E+M

C2 : Garaj, cu o suprafață construită de 207 mp și regim de înălțime Parter.

C3 : Locuința, cu o suprafață construită de 104 mp și regim de înălțime Parter.

Construcția C1 ESTE EXISTENTĂ ȘI NU SE MODIFICĂ structural. Se propune amenajarea a două unități locative în clădirea existentă, fără a modifica perimetrul exterior al clădirii.

Construcțiile C2 și C3 sunt propuse spre demolare.

Se propune parcelarea terenului existent în 14 loturi, din care 11 destinate locuirii și 1 destinat drumului privat de acces și două destinate lărgirii profilelor stradale existente.

Se dorește amenajarea unui cartier rezidențial și crearea unei străzi private de acces prevăzută cu zonă de întoarcere, fără legătură în drumul public amenajat la est-ul parcelei.

7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu, deschis.

Condițiile de amplasare a construcțiilor față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile RGU corelat cu prevederile HG 36 /1996 – administrarea drumurilor publice, ordonanța 43/1997 – republicată avizând regimul juridic al drumurilor.

Aliniamentul este limitat dintre domeniul public și domeniul privat.

Amplasarea față de aliniament se face conform RLU, respectiv la o distanță de minim 3.00 m față de frontul stradal.

Retragerea față de spatele parcelei va fi la minim 6.0 m.

Reguli de amplasare a clădirilor față de altele pe aceeași parcelă:

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri principale de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătatea din înălțimea celei mai înalte.

Igiena și confortul urban se vor realiza prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condițiile respectării art 17 din RGU – anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul 536 /1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Se numește gabarit suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierea prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontala, pentru acoperișuri. Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat.

Tălpile fundațiilor pot ieși din alinierea construcțiilor sau a parților de construcție, care sunt în retragere față de stradă, în orice dimensiune. Soclurile clădirilor, vor fi așezate pe alinierea prevăzute de regulament și planul de aliniere fără nicio depășire.

8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesul auto și pietonal existent la proprietate se face din vest-ul parcelei din str. Jiului.

Se propune crearea unui drum privat cu acces din str. Jiului, cu un profil stradal de 7.0 m, prevăzut cu două sensuri de circulație auto și trotuar pietonal. Drumul privat va fi prevăzut cu alveola de întoarcere în dreptul loturilor 4 și 8, fără legătura în drumul public propus spre constituire la est de zona studiată.

Accesul la Loturile 1 și 11 se va realiza din str. Jiului,

Accesul la Loturile 2, 3, 4, 8,9, și 10 se va realiza din drumul privat

Accesul la loturile 5,6 și 7 se va realiza din drumul propus spre largire, identificat cu nr.topo 6202.

Pentru largirea profilelor stradale existente la 9.0 m, se propune rezervarea unei suprafețe de teren de 77.0 mp pentru str. Jiului, respectiv 120.0 mp pentru drumul public din est-ul zonei studiate.

Parcarea va fi asigurată în interiorul fiecărui lot de locuire.

Se va prevedea minim un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.

9. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

P+E+Er sau D+P+Er – cu retragere de minim 1.80 m la etajul retras, față de stradă

10. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Apele pluviale colectate prin rigole și santuri amenajate pe teren se vor dirija în canalul amenajat de-a lungul drumului privat, care va fi prevăzut cu un sant de colectare pt dirijarea apelor pluviale în rețeaua publică existentă de-a lungul str. Jiului.

Se propune extinderea rețelei de apă, canalizare și energie electrică, de-a lungul drumului privat nou creat.

Se propune extinderea rețelelor la toate loturile noi propuse, de-a lungul drumului privat astfel încât toate parcelele să poată fi racordate la utilitățile necesare. Extinderea rețelelor se va face odată cu amenajarea drumului.

Terenul are o declivitate de aproximativ 4.5 grade, spre Est, cu o diferență de nivel de 12,0 m.

Incalzire:

Clădirile propuse vor fi încălzite pe centrale termice proprii, clădirea existentă nu se modifică.

Alimentare cu apă și canalizare.

Se propune extinderea rețelei de apă și canalizare, de-a lungul drumului privat și racordarea acesteia la rețeaua existentă pe str. Jiului.

Evacuarea apelor uzate se va face în mod gravitațional, panta terenului fiind spre str. Jiului.

Racord electric:

Clădirile propuse vor fi racordate la rețeaua nou propusă de-a lungul drumului privat, clădirea existentă își păstrează racordul existent.

10. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Zona studiată este alcătuită dintr-o parcelă propusă spre parcelare în 14 loturi din care un lot este destinat realizării drumului privat de acces, două loturi sunt destinate lărgirii profilelor stradale existente și 11 loturi sunt destinate locuirii cu regim mic de înălțime, respectiv locuințelor individuale și semicolective și regim mic de înălțime.

Amplasarea corpurilor principale în interiorul parcelelor se va face conform regulamentului de urbanism propus pe zonă.

Amplasarea corpurilor secundare și a anexelor se va face conform Cod Civil.

Suprafața loturilor destinate locuirii va fi de 7 586.0 mp, parcelată în loturi cu suprafețe cuprinse între 525.0 mp și 839.0 mp.

Suprafața lotului 12, destinat drumului privat de acces va fi de 693.0 mp

Suprafața lotului 13, destinat lărgirii str. Jiului, la un profil stradal de 9.0 va fi de 77.0 mp

Suprafața lotului 14, destinat lărgirii drumului din estul terenurilor studiate va fi de 120.0 mp

Fatașele principale ale clădirilor amplasate pe parcelele de colț vor fi orientate spre strada Jiului, respectiv drumul nou creat la est.

S. Zona studiată: 8 604.0 mp – din acte

8 476.0 mp - măsurată

S. Teren destinate pentru drum privat : 693.0 mp – Lot 12

S. Teren destinate lărgirii str. Jiului (vest) : 77.0 mp – Lot 13

S. Teren destinate lărgirii drumului existent (est) : 120.0 mp – Lot 14

S. Teren rezultată pentru drumuri : 890.0 mp

S. Teren rezultată pentru locuire : 7 586.0 mp

Suprafețe parcele propuse :

Lot 1 și 2	S = 525.0 mp
Lot 3	S = 839.0 mp
Lot 4	S = 650.0 mp
Lot 5	S = 812.0 mp
Lot 6	S = 775.0 mp
Lot 7	S = 640.0 mp
Lot 8	S = 720.0 mp
Lot 9 și 10	S = 705.0 mp
Lot 11	S = 690.0 mp
Lot 12	S = 693.0 mp
Lot 13	S = 77.0 mp
Lot 14	S = 120.0 mp

11. Reguli cu privire la aspectul exterior al clădirilor, amenajarea spațiilor verzi și împrejmuiri.

Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei, acestea se vor integra în peisajul 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.

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).

Se interzice realizarea de pașă arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice.

Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Imprejmuiri

Imprejmuirea terenurilor se va face pe limita de proprietate a fiecarui lot nou creat, cu respectare Cod Civil. Se recomanda utilizarea materialelor cat mai naturale si sustenabile.

Se recomanda imprejmuirile sa fie dublate de garduri vii.

Inaltimea maxima a imprejmuirilor nu va depasi 2.50 m la frontul stradal si 2.30 la imprejmurile laterale.

Spre spatiul public imprejmuirea va avea un soclu de minim 0.50 m, iar la partea superioara se va folosi un sistem astfel incat sa permita vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei.

Portile imprejmuirilor situatie in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei, astfel incat sa nu afecteze circulatia auto sau pietonala.

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

CAP. III – Zonificarea funcțională

Funcțiuni existente, prin PUG Oradea:

Liu – Locuinte individuale cu regim mic de inaltime, dispuse pe un parcelar urban.

Funcțiuni propuse, prin PUZ:

Liu – Locuinte individuale cu regim mic de inaltime, dispuse pe un parcelar urban

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Regulament propus :

Liu : locuinte individuale cu regim mic de inaltime sau locuinte semicolective cu doua unitati locale

Utilizari admise : Locuinte individuale si anexele acestora, sau locuinte semicolective, cu maxim doua unitati locative si anexele acestora

Retragere aliniament : minim 3.00 m – maxim 6.00 m – corp principal, la parcelele de colt se va aplica pentru ambele laturi.

Retragere spate : 6.00 m – corp principal

Retrageri laterale : min.3.00 m la corp principal (cu respectare OMS 119/2014 cu modificari in 2018)
Conf. Cod civil – corpuri secundare (anexe pana in 25 mp)

Regim de inaltime: P+E+Er sau D+P+Er – cu retragere de minim 1.80 m la etajul retras, fata de strada

H maxim la coama / cel mai inalt punct al cladirii : 12.00 m

Spatii verzi : minim 40% din suprafata terenului

POT 35% - locuinte

CUT 0.9 – locuinte

Locuri de parcare : 1 loc de parcare – pt cladiri cu A.U. mai mica de 150 mp

2 locuri de parcare – pt cladiri cu A.U. mai mare de 150 mp

Corpul principal se va amplasa conform reglementari propuse prin prezentul PUZ, corpurile secundare (anexe) se vor amplasa conform Cod Civil.

Valorile indicilor urbanistici propuși pentru fiecare zonă funcțională, se aplică fiecărei parcele rezultate, după trasarea topografică și întocmirea fișei bunului imobil (FBI), după formulele:

a) **POT** = $S_c/S_p \times 100$ (%)

b) **CUT** = S_d/S_p

în care:

S_c = suprafața construită la sol;

S_d = suprafața desfășurată a clădirii.

S_p = suprafața parcelei (așa cum este înscrisă în cadastru și în FBI).

CAP. V – Autorizarea construcțiilor

Autorizarea construcțiilor se va face pentru lucrările de construire pe parcele. Autorizația de construire se va obține în baza Certificatului de Urbanism.

Obiectul lucrării PUZ este:

- Stabilirea zonificării funcționale a loturilor nou propuse.
- Lotizarea terenului studiat cu nr.211092 în 14 parcele, din care 11 destinate locuirii, o parcella destinată drumului privat de acces și două destinate lărgirii profilelor stradale existente la est și vest de parcelele studiate.
- Crearea unui drum privat de acces la loturile propuse, cu profil de 7.0 m.
- Reglementarea parcelelor noi create.
- Reglementarea profilelor stradale propuse.
- Studiarea posibilității de extindere a rețelelor de utilități din zona studiată.
- Demolarea construcțiilor existente C2 și C3.

Pentru parcelele studiate în prezentul PUZ valorile maxime stabilite pentru procentul de ocupare a terenului sunt:

Pentru zona de locuire - POT max = 35 % și CUT max = 0.9

Propunerea făcută se încadrează în indicatorii maximi stabiliți prin PUG în vigoare, pentru această zonă.

Întocmit,

Arh. Gavrilaș Adela