

**P.U.Z. RESTRUCTURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI
CU FUNCTIUNE MIXTA;**

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Restructurare zona cu caracter industrial , construire ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta.

**P.U.Z. RESTRUCTURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI
CU FUNCTIUNE MIXTA;**

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

S.C. ParctVarh Studio S.R.L.; str.Piata Bucuresti, nr.4B, bl.4B, sc.B, ap.21, loc.Oradea
tel: 0259457220; 0747506907; pop.adrianradu@yahoo.com;

P.U.Z. RESTRUCTURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI

CU FUNCTIUNE MIXTA;

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: Loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

U.T.R. « Mx »

1. UTILIZĂRI ADMISE:

Pentru imobilele cu fatade amplasate direct catre domeniul public: **structura functionala va fi obligatoriu una mixta**, astfel incat etajele inferioare (parter, eventual mezanin si/sau etaj 1) sa gazduiasca spatii de interes pentru public, **activitati comerciale sau servicii** compatibile cu activitatile desfasurate la nivelurile superioare (**locuire colectiva si/sau activitati turistice**);

Imobilele aflate in curtea interioara, fara fatade amplasate direct catre domeniul public, vor putea avea aceeasi destinatie mai sus mentionata, sau destinatie monofunctionala, respectiv **locuire colectiva**.

2. UTILIZĂRI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

Sunt interzise utilizari de natura sa creeze poluare fonica, vizuala sau olfactiva.

3. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI.

(a) conforme cu caracteristicile LOT-ului nr.1 – 11.507mp;

4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Aliniamentul strazii Stantul Ladislau (N):

Se impune o retragere minima egala cu 7m fata de noul aliniament.

Totodata, fata de frontul opus mobilat cu locuinte, se impune o retragere minima egala cu inaltimea cladirii. Fata de frontul opus, mobilat cu cladiri aferente DGASPC, se impune o retragere minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii(=> min.20m).

Aliniamentul strazii Traian Lalescu (N):

Se impune o retragere de minima de 9,5m fata de noul aliniament. Aprox. 18M fata de axul existent al strazii Traian Lalescu.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE

PARCELELOR:

(a) nu se vor construi cladiri pe limita de proprietate.

(b) Retragerea dinspre SUD: minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 9m fata de UTR IX;

(c) Retragerea dinspre EST: minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 30m fata de proprietatea Parohiei Reformate. Minim o inaltime rabatuta fata de turnul cu locuinte colective de la Constructii Bihor);

(d) Se va interpreta impreuna cu plansa U3 – exista unele retrageri minime admisibile.

P.U.Z. RESTRUCTURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNE MIXTA;

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul auto se va face dinspre SV(strada Traian Lalescu) inainte de conflictul cu gradenele stadionului Iuliu Bodola si dinspre NE(strada Sfantul Ladislau). Aleea carosabila propusa in incinta va distribui acces parcarii subterane. Accesul pietonal se va putea face dinspre Nord si Vest(cele 2 strazi de acces), unde s-a avut in vedere facilitarea pietonilor prin realizarea unor trotuare ample si strans legate cu 'piateta' creata in incinta cladirilor propuse.

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la R.L.U. aferent P.U.G. aflat in vigoare, respectiv, se va amenaja cel putin un loc de parcare pentru fiecare apartament si 1parcaj/50mp suprafata utila spatiu comercial. Se propune ca locurile de parcare aferente spatiilor comerciale sa fie amenajate tangential carosabilului strazii Traian Lalescu si Sfantul Ladislau (max. 20 locuri de parcare publice), suplimentate fiind cu locuri in subsolul ansamblului.

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la nivelul aticului nu va depasi 50m(~+184m), si se va raporta la cota accesului din str.Traian Lalescu ~+134m. Regimul de înălțime nu va depăși **S+P+13E. Corpurile de cladire situate inspre strada Traian Lalescu, partial Sfantul Ladislau, in limita celor mai sus reglementate, pot beneficia de prezenta unui parter înalt, dotat partial cu mezanin.**

10. 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).

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.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet(strada Sfantul Ladislau si Traian Lalescu). Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Nu se vor receptiona imobile lipsite de bransamente la rețelele urbane mai sus mentionate. Incinta va dispune de cel puțin un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

P.U.Z. RESTRUCTURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI

CU FUNCTIUNE MIXTA;

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural și peste subsol, vor ocupa minimum 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Se recomandă realizarea de pavimente permeabile pentru aleile de acces, platforme sau alte asemenea.

13. ÎMPREJMURI

Nu se vor realiza împrejuriri spre spațiul public. Înspre mejdile cu alte proprietati private, înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,5 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

14. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 45%;

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 3.36;

Intocmit:

arh. Pop Adrian Radu



**P.U.Z. RESTRUCTURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI
CU FUNCTIUNE MIXTA;**

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

S.C. ParctVarh Studio S.R.L.; str.Piata Bucuresti, nr.4B, bl.4B, sc.B, ap.21, loc.Oradea
tel: 0259457220; 0747506907; pop.adrianradu@yahoo.com;

P.U.Z. RESTRUCURARE ZONA CU CARACTER INDUSTRIAL, CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI

CU FUNCTIUNE MIXTA;

Beneficiar: S.C. TRANSBIHOR S.A.;

Adresa: loc.Oradea, nr.CAD.218394, strada Traian Lalescu, nr.1, judet Bihor;

ParctVarh Studio
arhitectura și urbanism

U.T.R. « Ix »

1. UTILIZĂRI ADMISE:

Invatamant prescolar - cresa sau gradinita -;

2. UTILIZĂRI INTERZISE:

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1.

Sunt interzise utilizari de natura sa creeze poluare fonica, vizuala sau olfactiva.

3. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI.

(a) conforme cu caracteristicile LOT-ului nr.2 – 1.990mp;

4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Retragere dinspre mejdia Vestica – strada Traian Lalescu:

Se impune o retragere minima egala cu 4,50m fata de mejdia nordica.

Aliniamentul strazii Traian Lalescu (N):

Se impune o retragere de minima de 50m fata de strada Traian Lalescu.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE

PARCELELOR:

(a) nu se vor construi cladiri pe limita de proprietate.

(b) Retragerea dinspre SUD: minima egala cu 9,00m;

(c) Retragerea dinspre NORD: minima egala cu 4,50m;

(d) Retragerea dinspre EST: minima egala cu 9,00m;

6. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul auto se va face dinspre Nord, din drumul privat propus pe lotul nr.1.

Circulatia publica in zona, este asigurata de strazile existente, respectiv str.Sf.Ladislau si strada Traian Lalescu.

7. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la R.L.U. aferent P.U.G. aflat in vigoare pentru UTR-urile de tip '1s - Institutii si servicii publice'.

8. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă nu va depasi 12m la nivelul aticului si 15m la nivelul coamei.

Regimul de înălțime nu va depăși **S/D+P+E**.

