



Beneficiar: IVAN MIHAELA-IONELA
Obiectiv: CREARE DRUM DE ACCES
Amplasament: Mun. Oradea, Cart. Podgoria, Jud. BIHOR
Nr. CAD. 205429, Nr. CF. 205429
Proiectant: Birou individual de arhitectura Ahergheligitiei Ioana
Cristina Numar proiect: 79/2023
Faza proiectare: AVIZE
Data: 10/2025

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:

- parcela nr. cad. 205429 cu 580 m² / teren fără construcții

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

1. Plan Urbanistic General al Municipiului Oradea
2. Aviz PUZ nr. 529 din 20.03.2025
3. Aviz de oportunitate nr. 172 din 08.02.2024
4. 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 realizare a drumurilor.

Accesul auto și pietonal se fac din drumul public strada Podgoria cu profil transversal de 9.00 m: prin drumul privat nou creat, cu profil de 5.50m, se va crea legătura cu drumul public aprobat prin hcl PUZ 821/2005, de asemenea cu profil de 5.50m.

2.3. Reguli



2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

BILANT TERITORIAL GENERAL			
ZONE	Existent	Propus	
ZONA AMPLASARE CLADIRI	206.50	-125.3	81.20
SUBZONA CALOR DE CIRUCIATIE, ALEI PARCAJE	147.50	-89.50	58.00
SUBZONA SPATIIL PLANTATE	118.00	-71.60	46.40
TOTAL	590.00	-358.00	232.00

1.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta accesele pe parcelă prevăzute în planșa 3/A - Plan reglementări urbanistice.

1.2. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se vor respecta:

- Aviz de coexistență emis de S.C. Compania de Apă Oradea S.A.
- Aviz de amplasament favorabil emis de DEE România S.A. - sucursala Oradea

1.3. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

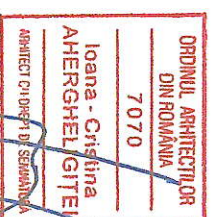
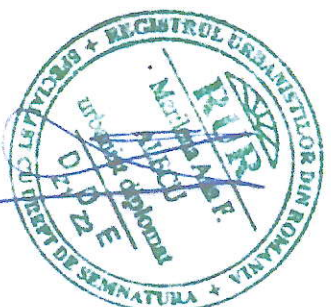
Zonele verzi vor ocupa min. 25% din suprafața terenului rezultat în urma cedării.
Împrejmuirile vor fi amplasate la limita de proprietate - către drumurile publice vor fi transparente, iar către vecinătăți pot fi opace. Înălțimea maximă a împrejmuirii atât spre stradă cât și spre vecinătăți poate fi de max. 2,50 m.

2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zonificare

LOT Sp. MP - Propunere de zona functionala:

LOT 1 = 232.00 mp - locuințe unifamiliale, bifamiliale și anexe ale acestora
LOT 2 = 358.00 mp. - drum



Urb. Ana Marilena Alecu
arh. Ahergheligitiei Ioana si