



BENEFICIAR:	S.C. FIN COMPANY ROMANIA S.R.L.
DENUMIRE LUCRARE:	PUZ DE URBANIZARE PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE ȘI INDUSTRIALE, CONSTRUIRE 4 HALE
AMPLASAMENT:	BIHOR, MUN. ORADEA, STR. UZINELOR, nr.cad. 171427, 171450, 171444, 171449, 171440, 171446, 171447, 171441
PROIECTANT:	B.I.A. COVĂCESCU E.A.RALUCA, ORADEA, str. Cometei, nr. 2, CUI 32550797
NUMĂR PROIECT:	267/2020
FAZA:	P.U.Z. – AVIZE
DATA:	NOI. 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.171427 – 10589 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171450 – 10640 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171444 – 10639 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171449 – 3514 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171446 – 6895 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171440 – 230 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171447 – 20 m² / teren fără construcții
- nr. cad.171441 – 31 m² / teren fără construcții
- nr. cad.184077 – 1735 m² / teren fără construcții
- 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 realizare a drumului.

Accesele auto și pietonal la loturile propuse se fac din prelungirea str. Beothi Odon (profil de 14.00 m). Drumul a fost aprobat în P.U.Z.-ul parcului industrial.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

lot	Supr.	min. față	min.spate	min. lateral stanga	min. lateral dreapta
1	10640 m ²	10.00 m	6.00 m	6.00 m	6.00 m

2	10640 m ²	10.00 m	6.00 m	6.00 m	6.00 m
3	10639 m ²	10.00 m	6.00 m	6.00 m	6.00 m
4	10409 m ²	10.00 m	6.00 m	6.00 m	6.00 m
5	230 m ²	se cedează pentru lărgire drum			

- 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: min. 10.00 m
- 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. 46562/30.10.2019 emis de S.C. Compania de apă Oradea S.A.
- Aviz de amplasament favorabil nr. 60201924841/08.11.2019 emis de Societate de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A. - sucursala Oradea
- Aviz de coexistență favorabil nr. 733/05.11.2019 emis de S.C. Distrigaz Vest S.A. - 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 10640 m², clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial
- lot 2 cu suprafața de 10640 m², clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial
- lot 3 cu suprafața de 10639 m², clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial
- lot 4 cu suprafața de 10409 m², clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial
- lot 5 cu suprafața de 230 m², drum

Pentru clădiri destinate activităților economice cu caracter industrial:

- P.O.T. max. locuințe: 60%
- C.U.T. max. locuințe: 1.2

Verificat,
arh. Raluca E. Covacescu

Întocmit,
arh. Anca Popa-Bucurean